

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2362

Número de Repertorio: 5520

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

1.- Con fecha cinco de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2362 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307553220	ZANCHI TINAJERO ADRIANA CRISTINA	COMPRADOR
1307026003	MOLINA FLORES MIGUEL HORACIO	COMPRADOR
1717278947	ZAMBRANO BERNAL MERCEDES NARCISA	VENDEDOR
1308039237	ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1340922000	34475	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 05 septiembre 2023

Fecha generación: martes, 05 septiembre 2023



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)



Factura: 001-004-000053230



20231308005P02116

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P02116						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (14:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308039237	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO BERNAL MERCEDES NARCISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717278947	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOLINA FLORES MIGUEL HORACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307026003	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ZANCHI TINAJERO ADRIANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307553220	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	0190115798001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		95500.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308005P02116
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (14:27)

TO:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/25myAkeMB66BL9mRLk6uOemZ1116448j4zbQ5UemPiAddmyxk5efz2L https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/bt8JaYCVdqu4ChcXas0uqnE2100248hWQ6LyS49Pk8Vnbo5adwxJv7 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/2MzM0gzNtUkV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6li9saUx0dER5ZWFiOL0pKZ1NlRExJa3c9PSIsInZhbHVlIjo1U2JzRnkyWjdua2w1UzFXZmJCZSUZz09lhwibWFjIjo1ZDQxMjg3ZmI3ZTJkZjQ0YThtZW50b3R5IjE5YmY1MDcyNTIxYWJjYTkyYTEzMWV5YjMzMzg0ZDg4M2FmMjM0MCIsluRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/2MzM0gzNtUkV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/CBRKoEv2wCTdli8zG8FqpzqM099934TaQ6PtO07YINWDhQpvuSM16SR https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/660739/661569/2023 https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/p5FJUj0xiLozAUDk3LLwFLDyUyeSW42547811QA8pz3Ri7SBLiOnsojMihO9XDChV
OBSERVACIÓN:	


 Dr. Diego Chamorro P.
 NOTARIO(A) DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 MANTA, GUAYAS, ECUADOR

2023	13	08	05	P02116
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN MARTIN ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y MERCEDES NARCISA ZAMBRANO BERNAL A FAVOR DE MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO

CUANTÍA: USD. \$95.500,00

AVALUO MUNICIPAL: USD. \$106.500,42



CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGAN MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día uno (01) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; UNO.- Los cónyuges, señores **MARTIN ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y MERCEDES NARCISA ZAMBRANO BERNAL**, de estado civil casados entre sí, de nacionalidades ecuatorianas, de ocupación comerciantes, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, cero, tres, nueve, dos, tres, guión siete (130803923-7) y uno,

siete, uno, siete, dos, siete, ocho, nueve, cuatro, guión siete (171727894-7) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, para efecto de notificaciones: Domicilio: Urbanización Villaventura, Manta, Teléfono: 0985808639; Correo Electrónico: azambrani99@hotmail.com; DOS.- Los cónyuges, señores **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO**, de estado civil casados entre sí, de nacionalidades ecuatorianas, de profesión ingeniero y ama de casa, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, cero, siete, cero, dos, seis, cero, cero, guión tres (130702600-3) y uno, tres, cero, siete, cinco, cinco, tres, dos, dos, guión cero (130755322-0) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, para efecto de notificaciones: Domicilio: Urbanización Marina Blue, Manta, Teléfono: 0992148929; Correo Electrónico: mmolinaf@hotmail.com; TRES.- **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA.**, representada por el ingeniero **JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY**, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, uno, ocho, cuatro, siete, guión siete (130671847-7), en su calidad de APODERADO ESPECIAL del señor Economista **FLORESMILO ALVEAR ESPEJO**, Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., se consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones: Domicilio: Av. 24 y Av. Flavio Reyes, Manta; Teléfono: 0986103472; Correo Electrónico: s/c. Los comparecientes declaran ser mayores de edad; hábiles en derecho para ~~contratar~~ y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en

el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de Escrituras a su cargo, sírvase incorporar una de Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, sujeta a las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte: Los cónyuges, señores **MARTIN ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y MERCEDES NARCISA ZAMBRANO BERNAL**, de estado civil casados entre sí, de nacionalidades ecuatorianas, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, cero, tres, nueve, dos, tres, guión siete (130803923-7) y uno, siete, uno, siete, dos, siete, ocho, nueve, cuatro, guión siete (171727894-7) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara “LA PARTE VENDEDORA”, y por otra parte: Los cónyuges, señores **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO**, de estado civil casados entre sí, de nacionalidades ecuatorianas, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, cero, siete, cero, dos, seis, cero, cero, guión tres (130702600-3) y uno, tres, cero, siete, cinco, cinco, tres, dos, dos, guión cero (130755322-0)

respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se le llamara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MARTIN ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y MERCEDES NARCISA ZAMBRANO BERNAL**, son legítimos propietarios de un inmueble consistente en un lote número 04-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: Frente: dieciséis metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Vía 4. Atrás: nueve metros ochenta y cinco centímetros, más cero metros treinta y tres centímetros, más veinte metros y lindera con lotes # 15-17 y 14-01 Costado derecho: cinco metros noventa y tres centímetros más nueve metros cuarenta y seis centímetros más cinco metros cincuenta y tres centímetros más cinco metros cincuenta y un centímetros y lindera con vía 14m. Costado Izquierdo: veinticinco metros y lindera con lote número 04-20. Área total: SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Bien Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el 06 de julio del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 07 de julio del 2021. Bien inmueble cuyos demás movimientos, observaciones y detalles constan en la Ficha Registral – Bien Inmueble 34475, que se adjunta como habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos los cónyuges **MARTIN ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y MERCEDES NARCISA ZAMBRANO BERNAL** libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte compradora, Los cónyuges, señores **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO** el inmueble consistente en un lote

número 04-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: Frente: dieciséis metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Vía 4. Atrás: nueve metros ochenta y cinco centímetros, más cero metros treinta y tres centímetros, más veinte metros lindera con lotes # 15-17 y 14-01 Costado derecho: cinco metros noventa y tres centímetros más nueve metros cuarenta y seis centímetros más cinco metros cincuenta y tres centímetros más cinco metros cincuenta y un centímetros y lindera con vía 14m. Costado Izquierdo: veinticinco metros y lindera con lote número 04-20. Área total: SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$95.500,00)**, valor que será cancelado mediante crédito hipotecario otorgado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" Ltda. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR** (a) (es) declara (n)

bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

SEPTIMA.- ACEPTACION.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **OCTAVA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.

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

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- A la celebración del presente instrumento comparecen de modo libre y voluntario por una parte y en calidad de Deudores Hipotecarios los cónyuges, señores MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO; y, por otra parte y en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA., representada

por el ingeniero **JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY**, en su calidad de apoderado especial del señor Economista FLORESMILO ALVEAR ESPEJO, Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA", toda calidad que se halla plenamente justificada de conformidad con la documentación que se adjunta como habilitante; institución a la que en adelante se la podrá designar como "**LA PARTE ACREEDORA**". Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, hábiles para obligarse y contratar. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** los cónyuges, señores **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO**, mediante esta misma escritura adquirieron de los cónyuges MARTIN ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y MERCEDES NARCISA ZAMBRANO BERNAL, el inmueble consistente en un lote número 04-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: Frente: dieciséis metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Vía 4. Atrás: nueve metros ochenta y cinco centímetros, más cero metros treinta y tres centímetros, más veinte metros y lindera con lotes # 15-17 y 14-01 Costado derecho: cinco metros noventa y tres centímetros más nueve metros cuarenta y seis centímetros más cinco metros cincuenta y tres centímetros más cinco metros cincuenta y un centímetros y lindera con vía 14m. Costado Izquierdo: veinticinco metros y lindera con lote número 04-20. Área total: SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. **TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** Con los antecedentes expuestos, los cónyuges, señores **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA**

ZANCHI TINAJERO, constituyen por el presente instrumento con el carácter de **PRIMERA ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR**, de cuantía indeterminada, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y demás especificaciones fueran antes descritos a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" Ltda. La hipoteca comprende además todo aumento, mejora o ampliación que se realice en lo posterior y en general a todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza o incorporación de acuerdo a la Ley. La parte deudora declara que los linderos y mensuras, son los generales que corresponden a la totalidad del bien inmueble que se hipoteca a favor del acreedor, pero que si alguna parte de estos no estuviere comprendida en él, por considerársela de cuerpo cierto, también quedarán incluidas en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido. **CUARTA.- OBJETO:** La hipoteca abierta y la prohibición de enajenar que se constituye mediante este instrumento tiene como objeto, responder, garantizar y caucionar todas y cada una de las obligaciones presentes y futuras, bien se traten de obligaciones a título personal o en calidad de garante, en forma individual conjuntamente con otra u otras personas que se constituyan a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda.; los mismos que deberán justificarse con los documentos de crédito respectivos debidamente suscritos y aceptados. Asegura la deudora hipotecaria que sobre el bien raíz materia de la presente hipoteca no pesa ninguna clase de gravámenes ni limitaciones de dominio. **QUINTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** La Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., como acreedora hipotecaria por su sola voluntad podrá declarar de plazo vencido y exigir judicialmente el pago

total de cualquiera o de todas las obligaciones que el/los deudor (es) hipotecario (s) mantengan con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., en uno o cualquiera de los siguientes casos:

a) Si incurriere en mora en el pago de cualquier dividendo cuota u obligación que mantenga a favor del acreedor hipotecario, sea en calidad de deudor (es) principal (es) o como garante (s) solidario (s). b).- Si adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo a la ley, de mejor privilegio en la prelación de créditos, sumas tales que a criterio de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., pongan en peligro la efectividad de la preferencia de créditos. c).- Si se dictare orden de embargo sobre el bien inmueble materia de la presente hipoteca, en todo o en parte; o, recayere prohibición de enajenar o se propusiere acción reivindicatoria o cualquier otra limitación de dominio. d) Si la deudora hipotecaria enajenare el bien inmueble hipotecado. e).- Si la deudora hipotecaria, constituyere nuevos gravámenes sobre los bienes inmuebles que se hipotecan, sin la autorización del acreedor hipotecario aun cuando no estuviere vencido el plazo de las obligaciones crediticias. f).- Si la deudora hipotecaria se colocare en estado de insolvencia o haya, respecto de ellos, lugar a concurso de acreedores. g).- Si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a la propiedad; h).- Si dejare de cumplirse por tres meses o más las obligaciones que la deudora hipotecaria tuviere con sus trabajadores y el Seguro Social; e, i).- En todos los casos constantes de las leyes Generales, como especialmente del Código de Comercio. **SEXTA:**

CESIÓN DE DERECHOS.- La Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., queda expresamente facultada por la parte deudora para que pueda ceder sus derechos de acreedora a favor de cualquier persona natural o jurídica, la que podrá descontar o redescantar las obligaciones contraídas y en general, hacer cuanto le permita la Ley; para lo

que cuenta con el consentimiento expreso de la parte deudora. Si esta optare por evasivas o negativas del consentimiento que hoy expresa, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., o el cesionario podrán dar por vencidas las obligaciones contraídas y exigir a la parte deudora el cumplimiento de su obligación por la vía legal. Para ello bastará la sola afirmación del acreedor sobre las circunstancias anotadas.

SÉPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- En caso de incumplimiento de la **PARTE DEUDORA**, sea como deudora directa o como deudora solidaria a una o más de las obligaciones, los comparecientes en la calidad en la cual interviene, acuerdan someterse libre, voluntaria y expresamente al trámite del Procedimiento Ejecutivo o cualquier otra que corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos y obligaciones, con los correspondientes efectos legales, esto es; solicitando de inmediato el embargo del bien inmueble hipotecado. Las partes se someten de modo expreso a la jurisdicción y competencia de los Jueces Civiles de la Ciudad de Cuenca o a los que elija la parte acreedora, para lo cual la parte deudora renuncia expresamente fuero, jurisdicción y domicilio. **OCTAVA:**

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La parte deudora hipotecaria declara por voluntad propia que adicionalmente constituye a favor de su acreedor hipotecario prohibición voluntaria de enajenar, hipotecar o establecer cualquier otro gravamen en contra del bien raíz que se hipoteca, mientras no cancele el valor total de la obligación contraída o que llegaren a contraer con el acreedor debiendo el señor Registrador de la Propiedad, sentar debida nota de esta prohibición y no proceder a su cancelación sino únicamente previa la expresa y escrita autorización conferida por el representante legal de la parte acreedora. **NOVENA:**

DECLARACIONES:- En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y

obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda.

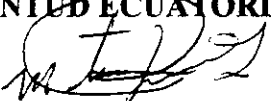
DECIMA: GASTOS.- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de avalúos de los bienes inmuebles, registros, inscripciones, honorarios del Abogado de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Juventud Ecuatoriana Progresista” Ltda., impuestos, derechos, etc., y, los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por la parte deudora, pudiendo la parte acreedora cargarlos o debitarlos de su(s) cuentas. Para el efecto el/la deudor confiere expresa autorización a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito “Juventud Ecuatoriana Progresista” Ltda.

DÉCIMA PRIMERA: CUANTÍA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** los cónyuges, señores **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO**, aceptan la totalidad de las cláusulas estipuladas en el presente instrumento por convenir a sus intereses, y; por otra parte ingeniero **JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY**, en la calidad en la que interviene; acepta y ratifica en su totalidad el contenido de este instrumento por estar de acuerdo a los intereses de la Institución de su representación. Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que miren a la plena validez de este contrato y haga constar que la parte deudora por sí o por interpuesta persona, está autorizada para obtener la inscripción en los registros correspondientes.- (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número trece guion un mil novecientos ochenta y seis guion cuarenta (N°13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente

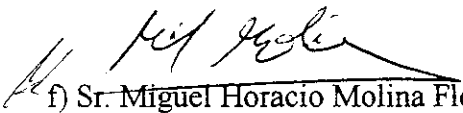
escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

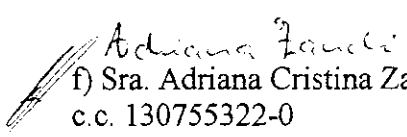

f) Ing. Jaime Heraclides Chavez Pincay
c.c. 130671847-7

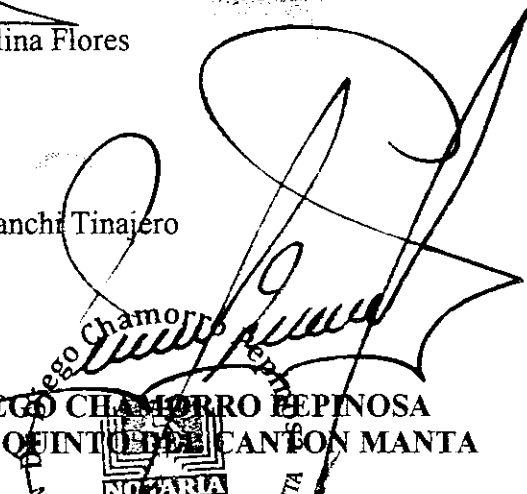
**APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR ECONOMISTA
FLORESMILO ALVEAR ESPEJO, GERENTE Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO
"JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA.**


f) Sr. Martin Antonio Zambrano Zambrano
c.c. 130803923-7


f) Sra. Mercedes Narcisa Zambrano Bernal
c.c. 171727894-7


f) Sr. Miguel Horacio Molina Flores
c.c. 130702600-3


f) Sra. Adriana Cristina Zanchi Tinajero
c.c. 130755322-0


**DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306718477

Nombres del ciudadano: CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ ZAMBRANO LISSETH TATIANA

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 2011

Datos del Padre: CHAVEZ MACIAS TITO WASHINGTON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINCAY TIGUA GRACIELA ESTRELLA

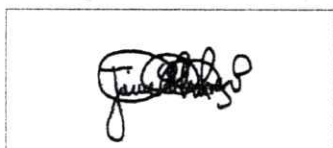
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-921-72416



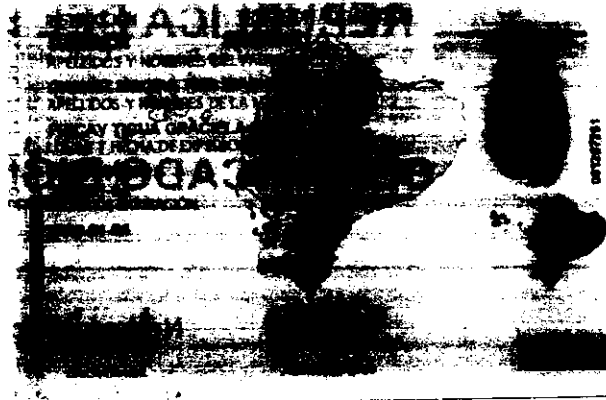
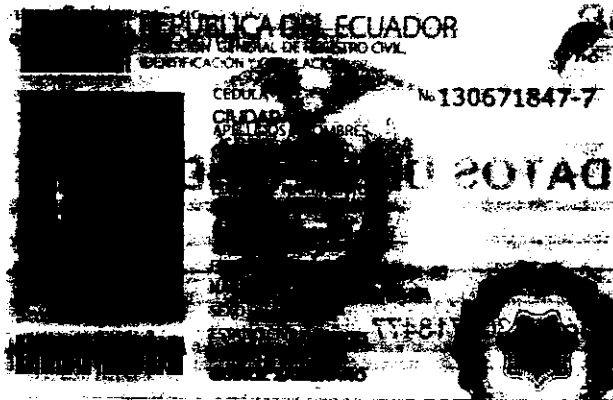
237-921-72416

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

CHAVEZ PINCAZ JAIME HERACLIDES
N° 91480028

PROVINCIA: MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: ANDRÉS DE VERA
ZONA: 1
JUNTA No. 0019 MASCULINO

CCN: 1306718477

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Abel Blum
PRESIDENTE DE LA JRV

Jaime Pincaz Chavez

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
07 SEP. 2023
Manta,

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Peñalosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307026003

Nombres del ciudadano: MOLINA FLORES MIGUEL HORACIO

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZANCHI TINAJERO ADRIANA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 17 DE NOVIEMBRE DE 2010

Datos del Padre: MOLINA SANTOS MIGUEL HORACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES ZAVALU BLANCA FLOR ZITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



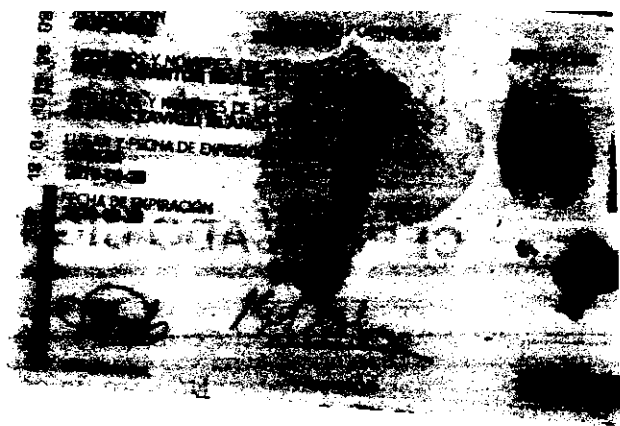
N° de certificado: 239-921-72463



239-921-72463

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

ROSALBA FLORES MIGUEL
HONRADO

Nº 48876743

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCONSCRIPCIÓN: 2
CIRCONSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA ELECTORAL: GUAYAS

CC N: 1807028803

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
07 SEP. 2023
Manta, a

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717278947

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO BERNAL MERCEDES NARCISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/MUISNE/MUISNE

Fecha de nacimiento: 21 DE ABRIL DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ASESOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE JUNIO DE 2008

Datos del Padre: ZAMBRANO SOLORZANO JULIO MAXIMINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERNAL INTRIAGO MERCEDES NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 237-921-72510

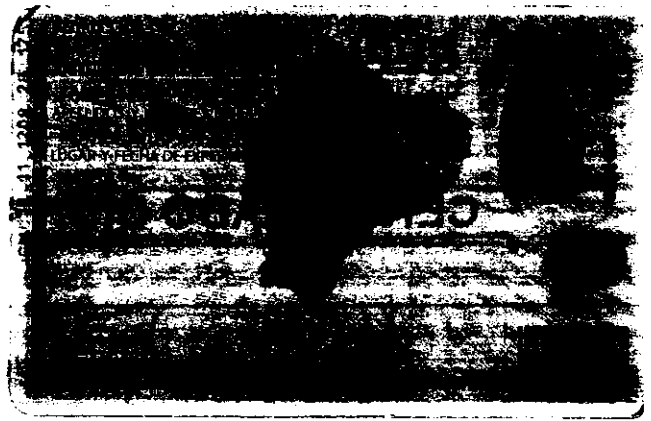
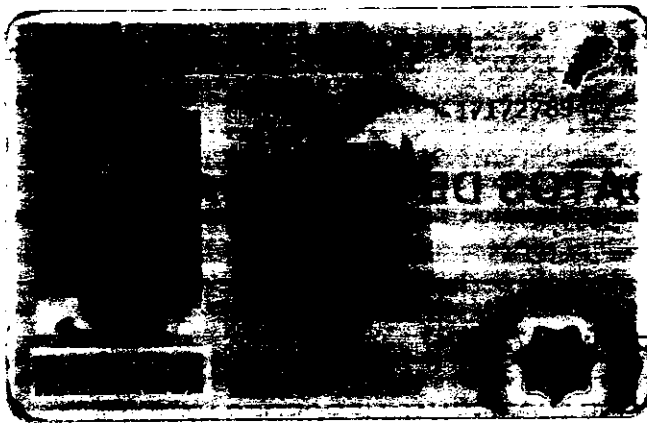


237-921-72510

Ing. Carlos Echeverría.

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





CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ZAMBRANO BERNAL
MERCEDES NARCISA

N° 18549930

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0007 FEMENINO



CCN: 1717278947

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Handwritten signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ANEXO 1

0231

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 8-17 SEP. 2023

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Delgado
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308039237

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ASESOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO BERNAL MERCEDES NARCISA

Fecha de Matrimonio: 4 DE JUNIO DE 2008

Datos del Padre: ZAMBRANO ZAMBRANO LUIS AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO SANTOS MIGDALIA FILERMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE OCTUBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 230-921-72542



230-921-72542

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA: DCC

APELLIDOS
ZAMBRANO
NOMBRES
ANTONIO
FECHA DE NACIMIENTO
07/08/1984
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
SEXO
MASCULINO
FECHA DE EMISIÓN
07/08/2021

CC N°
18565504

CC N°
1308039237

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO LUIS AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO SANTOS ROSALBA FLEMINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ZAMBRANO BERNAL MERCEDES MARCELA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 07 OCT 2021

CÓDIGO BACTUAR
E133017222
TIPO SANGRE
A+
DOMANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0157071584<<<<<1308039237
8009076M3110072ECU<SI<<<<<<<4
ZAMBRANO<ZAMBRANO<<MARTIN<ANTO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN
ANTONIO N° 18565504

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0006 MASCULINO

CC N°: 1308039237

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a..... 1 SEP. 2023.....

Dr. Diego Chamorro Sepúlveda
NOTARIO EN MANTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Adriana Zanchi

Número único de identificación: 1307553220

Nombres del ciudadano: ZANCHI TINAJERO ADRIANA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA FLORES MIGUEL HORACIO

Fecha de Matrimonio: 17 DE NOVIEMBRE DE 2010

Datos del Padre: ZANCHI CORRAL GIAN PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TINAJERO ORTEGA LOURDES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-921-72567



237-921-72567

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ZONAS TRANSACCIONARIAS

PROVINCIA: BARCELONA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 8
CANTÓN: IBUERA

Nº 2579446

CCN: 1307543220

Adriana Zander

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 01 SEP, 2019

~~Dr. Diego Chamorro Papinosa~~
~~ANTONIO MUÑOZ DEL CASTILLO MANTA~~





Factura: 001-100-000102779



20200101011P00765

NOTARIO(A) JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTON CUENCA
EXTRACTO

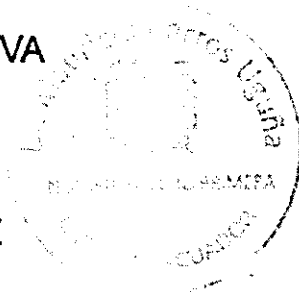
Escritura N°:	20200101011P00765						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE FEBRERO DEL 2020, (10:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVEAR ESPEJO FLORESMILO	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0100814912	ECUATORIA NA	MANDANTE	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
AZUAY		CUENCA			SAGRARIO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							



NOTARIO(A) JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA
NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA DEL CANTÓN CUENCA



No. ESCRITURA: 20200101011P00765
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADA POR: FLORESMILO ALVEAR ESPEJO,
EN SU CALIDAD DE GERENTE Y
REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA
DE AHORRO Y CREDITO "JUVENTUD
ECUATORIANA PROGRESISTA" LTDA.
A FAVOR DE: JAIME HERACLIDES CHAVEZ
PINCAY
CUANTIA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS
CB

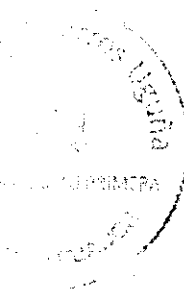


En la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, hoy día tres de febrero del año dos mil veinte, ante mi Doctor **Julio Mauricio Barros Uguña, Notario Público Décimo Primero del cantón Cuenca**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el Señor Economista FLORESMILO ALVEAR ESPEJO, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana

Progresista" Ltda., ello conforme se desprende de la documentación que se adjunta como habilitante; el compareciente declara ser ecuatoriano, casado, mayor de edad, de ocupación Economista, domiciliado en las calles Paseo México y Avenida de las Américas, de esta Ciudad de Cuenca, teléfono del domicilio: 2819219 con correo electrónico ealvear@coopjep.fin.ec; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido el documento de identificación, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta.- **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase Usted incorporar una de **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, el cual es otorgado de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Interviene en la celebración del presente Instrumento el Señor Economista Floresmilo Alvear Espejo, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., ello conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como habilitante; ecuatoriano, casado, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad de Cuenca,



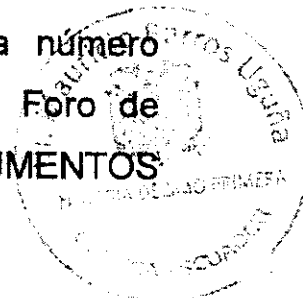
capaz ante la ley para obligarse y contratar en todo acto o declaración de voluntad. **SEGUNDA.- OBJETO.-** El compareciente Señor Economista Floresmilo Alvear Espejo, en la calidad en la cual comparece, como Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., otorga **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** cual en derecho se requiere a favor de él Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY, quien se desempeña como Gerente de una de las agencias de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., ello con el propósito de que esta pueda, comparecer en nombre y representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., al otorgamiento, celebración y suscripción de cuanto instrumento público o privado sea necesario en procura de alcanzar la constitución de gravámenes de carácter real que se otorguen a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., sean estos hipoteca abierta, hipoteca abierta y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial, prenda industrial y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial y/o reserva de dominio que se constituyan con el objeto de responder, garantizar y/o caucionar todas y cada una de las obligaciones que terceros adquieran o mantengan a favor de la Cooperativa de la Cooperativa de Ahorro y Crédito



"Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., bien sea en calidad de deudores principales, codeudores; o como garantes, ya sea en forma individual o conjuntamente con otra u personas; obligaciones que deberán hallarse justificadas con los respectivos documentos debidamente suscritos y aceptados. El compareciente Señor Economista Floresmilo Alvear Espejo, declara de manera expresa que las facultades antes enunciadas han sido enumeradas con carácter ejemplificativo y por lo tanto no restringen el ejercicio del **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** que es otorgado a través de este Instrumento. **TERCERA.-** El presente poder especial así como las facultades en el consignadas son conferidas por tiempo indefinido, sin embargo terminará por las causas señaladas en la Ley, particularmente si la apoderada nombrada deja por cualquier causa de prestar sus servicios lícitos y personales a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., situación que es considerada para el otorgamiento del mismo; para tal efecto no será necesario agotar formalidad, aviso o notificación alguna. Ello en atención a lo que prescribe el numeral segundo del artículo dos mil sesenta y siete del Código Civil, vigente. **CUARTA: CUANTÍA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que miren a la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma



que se encuentra firmada por el Abogado Martín Ríos
Moreno, Abogado profesional con matrícula número
cero uno-dos mil quince-sesenta y tres del Foro de
Abogados del Azuay.- VIENEN DOCUMENTOS
HABILITANTES.-



[Large handwritten signature]

[Small handwritten mark]



Cooperativa
Ahorro y Crédito

**EXTRACTO DEL ACTA No. 1450 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
QUE CORRESPONDE A LA SESIÓN ORDINARIA
CELEBRADA EN FECHA 20 DE ENERO DE 2020**

Acta número mil cuatrocientos cincuenta, en la ciudad de Cuenca a los veinte días del mes de enero del año dos mil veinte, en la Agencia Bolívar de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista Ltda."; se reúne el Consejo de Administración en Sesión Ordinaria convocada para este día y hora. Preside la Sesión el Ab. Edwin Fernando Siguenza Garzón, quien dispone sea efectuada la constatación del quórum; la Ab. Cecilia Elizabeth Astudillo Romero, Secretaria de este Consejo, da cuenta de la presencia de las siguientes personas: Ing. Yuri Nathali Quezada Gómez, Vicepresidente del Consejo de Administración; Cpa. Irma Noemí Pacheco Contreras, Vocal Principal del Consejo de Administración; Ing. Levy Ángel Molina Orellana, Vocal Principal del Consejo de Administración; Ing. Tatiana Piedad Rodríguez Guzmán, Vocal Principal del Consejo de Administración; Ec. Floresmilo Alvear Espejo, Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda.; Ab. Edwin Fernando Siguenza Garzón, Presidente del Consejo de Administración y Ab. Cecilia Elizabeth Astudillo Romero, Secretaria del Consejo de Administración. En calidad de invitados asisten: Ec. Mónica Guapisaca, Jefe de Fábrica de Créditos, a las 15h12; Cpa. Milton Juca, Gerente de Contabilidad, a las 15h41; Ing. Mónica Campoverde, Director Coordinador Nacional Financiero, a las 15h58. Por contar con el quórum requerido, siendo las 15h00. Presidencia declara iniciada la Sesión Ordinaria convocada para este día y hora, en la cual se trató el siguiente punto del Orden del Día:

"(...) DÉCIMO CUARTO: Conocimiento, análisis y resolución, sobre el otorgamiento de un Poder Especial, a favor del Ingeniero Jaime Heraclides Chávez Pincay.- Secretaría procede con la lectura al oficio No. GE-00081-2020 de Gerencia General, mediante el cual se solicita la autorización que permita el otorgamiento de un poder especial a favor del Ingeniero Jaime Heraclides Chávez Pincay, quien se desempeña como Gerente de una de las agencias de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., ello con el propósito de que éste pueda comparecer en nombre y representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., al otorgamiento, celebración y suscripción de cuanto instrumento público o privado sea necesario en procura de alcanzar la constitución de gravámenes de carácter real que se otorguen a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., sean estos hipoteca abierta, hipoteca abierta y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial, prenda industrial y/o prohibición voluntaria de enajenar, prenda industrial y/o reserva de dominio que se constituyan con el objeto de responder, garantizar y/o caucionar todas y cada una de las obligaciones que terceros adquieran o mantengan a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., bien sea en calidad de deudores principales, codeudores; o, como garantes, ya sea en forma individual o conjuntamente con otra u otras personas; obligaciones que deberán hallarse justificadas con los respectivos documentos debidamente suscritos y aceptados. El poder cuya autorización para ser conferido solicito, observará todos aquellos requisitos propios del ordenamiento jurídico vigente, sin que por ausencia de clausula especial se pueda alegar falta o insuficiencia de poder, debiendo señalar que las facultades antes enunciadas son enumeradas con carácter ejemplificativo y por lo tanto no restringirán el objeto y ejercicio del poder especial amplio y suficiente. Finalizada la lectura del documento y agotado el análisis respectivo, los señores miembros del Consejo de Administración por unanimidad **RESUELVEN:** Autorizar el otorgamiento de un Poder Especial a favor del Ingeniero Jaime Heraclides Chávez Pincay, quien

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

se desempeña como Gerente de Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Juventud Ecuatoriana Progresista" Ltda., para los fines antes señalados, cuya instrumentación atenderá todos aquellos requerimientos propios de nuestro ordenamiento jurídico..." (Sic)

Como constancia de que éste punto fue analizado y resuelto en Sesión Ordinaria del Consejo de Administración conforme Acta No. 1450, en fecha 20 de enero de 2020, firma la Secretaria de este Organismo, quien lo certifica:

Cuenca, 29 de enero de 2020



Ab. Cecilia Astudillo R.
SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE LA CAC JEP LTDA.





SUPERINTENDENCIA
DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

FTCS
Función de Transparencia y Control Social

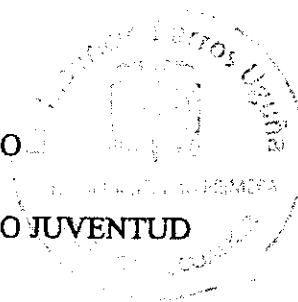
Fecha de Generación de Documento: 03/febrero/2020

Validez de Documento: 30 días a partir de la fecha de generación

**COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA
ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

SECTOR: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC: 0190115798001
RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD
ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA
PROVINCIA: AZUAY
CANTÓN: CUENCA
TELÉFONO: 074135000
SEGMENTO / NIVEL: SEGMENTO 1
ESTADO: ACTIVA



DIRECTIVOS

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE): ALVEAR ESPEJO FLORESMILO
PRESIDENTE: SIGUENZA GARZON EDWIN
FERNANDO
SECRETARIO: ASTUDILLO ROMERO CECILIA
ELIZABETH
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA: LUDIZACA SICHÁ GABRIELA
SALOME
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE: SALDAÑA AVILA KARINA DEL
ROSARIO

La información constante en el presente documento, corresponde a la recibida de la organización, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por error o falsedad en la misma. En caso de querer validar ésta información deberá ingresar en la página web: www.seps.gob.ec

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0190115798001
RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
TIPO DE CONTRIBUYENTE: POPULAR Y SOLIDARIO SISTEMA FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO
REPRESENTANTE LEGAL: ALVEAR ESPEJO FLORESMILO
CONTADOR: JUCA CANTOS MILTON JAVIER



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 31/12/1971 **FEC. CONSTITUCION:** 31/12/1971
FEC. INSCRIPCION: 19/05/1989 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 10/07/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION FINANCIERA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SAYAUSI Calle: AV. ORDOÑEZ LASSO Número: S/N Intersección: VÍA CUENCA NARANJAL Oficina: PB Carretero: CUENCA-NARANJAL Kilómetro: SEIS Referencia ubicación: DIAGONAL AL RETEN NUMERO SEIS Telefono Trabajo: 072370280 Telefono Trabajo: 072836999 Fax: 072370280 Email: mlucero@coopjep.fin.ec Web: WWW.COOPJEP.FIN.EC Telefono Trabajo: 074135000 Celular: 0988272010

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán avocarse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA

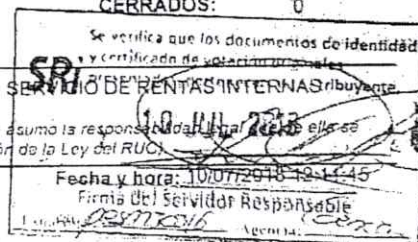
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 046
JURISDICCION: ZONA 6 AZUAY

ABIERTOS: 46
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal por ellos de acuerdo a lo establecido en el Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: PESH310310 **Lugar de emisión:** CUENCA/AV. REMIGIO





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0190115798001
RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA
PROGRESISTA LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	31/12/1971
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SAYAUSI Calle: AV. ORDOÑEZ LASSO Número: S/N Intersección: VÍA CUENCA
NARANJAL Referencia: DIAGONAL AL RETEN NUMERO SEIS Oficina: PB Carretero: CUENCA-NARANJAL Kilómetro: SEIS
Telefono Trabajo: 072370280 Telefono Trabajo: 072836999 Fax: 072370280 Email: mlucero@coopjep.fin.ec Web:
WWW.COOPJEP.FIN.EC Telefono Trabajo: 074135000 Celular: 0988272010

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	05/11/2004
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

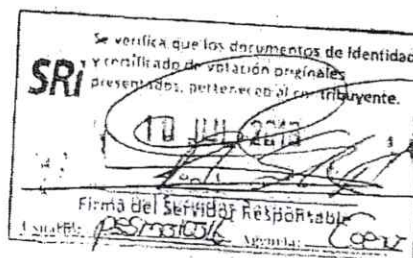
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: BELLAVISTA Calle: MARIANO CUEVA Número: S/N Intersección: VEGA MUÑOZ
Referencia: FRENTE A LA FERRETERIA SILVA. Telefono Trabajo: 072843360 Telefono Trabajo: 072826652 Telefono Trabajo:
072847582 Fax: 072844778 Email: cuanegas@coopjep.fin.ec

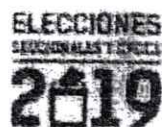
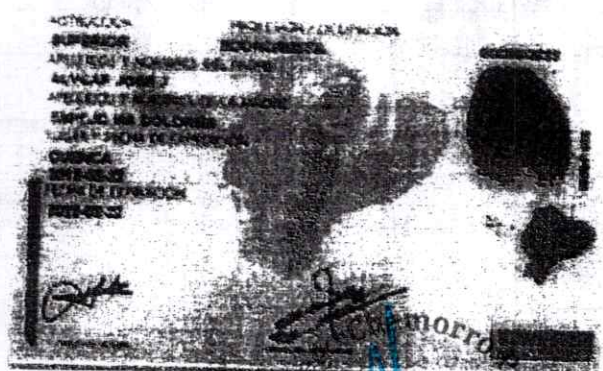
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: PESM310316 Lugar de emisión: CUENCA/AV. REMIGIO Fecha y hora: 10/07/2018 12:11:46



CIUDADANAID:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRANCO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2018

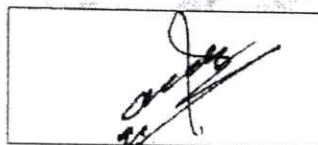
[Signature]

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0100814912

Nombres del ciudadano: ALVEAR ESPEJO FLORESMIL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/MOLLETURO

Fecha de nacimiento: 5 DE JULIO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUITO QUITO MARIA BERTHA

Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1983

Nombres del padre: ALVEAR JOSE J

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPEJO MA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE FEBRERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 3 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA - AZUAY-CUENCA-NT 11 - AZUAY - CUENCA



N° de certificado: 207-298-51845



207-298-51845

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





... QUE LA ANTERIOR FOTOCOPIA EN:
FOJAS ES IGUAL AL ORIGINAL QUE
SE PRESENTO PARA SU CONSTATAción.

CUZCO, 03 DE 02 DE 2020



Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DECANO PRIMERO
DEL CANTON CUZCO

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

FIRMA

C.C. 0100814912

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a 01 SEP. 2023



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DR. JULIO MAURICIO BARROS UGUÑA
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTÓN CUENCA



Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DECIMO PRIMERO
DEL CANTON CUENCA

Se otorgo ante mí, en fe de ello confiero esta copia certificada que la firmo y sello en la ciudad de Cuenca el día de su celebración.



Dr. Mauricio Barros U.
NOTARIO DECIMO PRIMERO
DEL CANTON CUENCA

ENCUENTRO DE LA ALFABETIZACIÓN

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Considerando:

Que, la urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla sobre un macro lote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 km aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: Océano Pacífico

Por el Sur: Vía Manta – San Mateo

Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero

Por el Oeste: Vía Manta – San Mateo y Vía Piedra Larga



Que, el artículo 14 de la Constitución, señala: "se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genérico del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados";

Que, según lo que reza el Artículo 1 de la Constitución del Ecuador: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada";

Que, al tenor de lo que especifica el artículo 31 de la Constitución del Ecuador: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía";

Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana reconoce todas las formas de organización de la sociedad, tanto de hecho como de derecho, como expresión de la soberanía popular que contribuyan a la defensa de los derechos individuales y colectivos, la gestión y resolución de problemas y conflictos, al fomento de la solidaridad, la construcción de la democracia y la búsqueda del buen vivir; que incidan en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como, de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos. Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión. Las diversas dinámicas asociativas y organizativas deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes, la rendición de cuentas y el respeto a los derechos establecidos en la Constitución y la ley, así como la paridad de género, salvo en aquellos casos en los cuales se trate de organizaciones exclusivas de mujeres o de hombres; o, en aquellas, en cuya integración no existan miembros suficientes de un género para integrar de manera paritaria su directiva. Para el caso de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblos afroecuatorianos y montubios, se respetarán y fortalecerán sus propias formas organizativas, el ejercicio y representatividad de sus autoridades, con equidad de género, desarrollados de conformidad con sus propios procedimientos y normas internas, siempre que no sean contrarios a la Constitución y la ley;

Que, el artículo 36 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana establece que las organizaciones sociales que desearan tener personalidad jurídica deberán tramitarla en las diferentes instancias públicas que correspondan a su ámbito de acción, y actualizarán sus datos conforme a sus estatutos. El registro de las organizaciones sociales se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación. El Estado deberá crear un sistema unificado de información de organizaciones sociales; para tal efecto, las instituciones del sector público implementarán las medidas que fueren necesarias;

Que, el art. 565 del Título XXIX del Libro Primero del Código Civil norma con carácter de ley: "No son personas jurídicas las fundaciones o corporaciones que no se hayan establecido en virtud de una ley, o que no hayan sido aprobadas por el Presidente de la República".

Que, según memorando Nro. MIDUVI-OTPSM-2022-2789-M, suscrito por la Abg. Noelia Intriago Andrade, Abogada de la Oficina Técnica MIDUVI Manabí, en el que se emite informe legal en relación a la aceptación del Directorio presidido por el Sr. Juvenal Josue Vega Sornoza.

Que, la Asamblea de Socios de la Corporación Ciudad del Mar es el Órgano Rector que en unanimidad de decisión, según lo estipula el art. 20 de los Estatutos, puede modificar, derogar y establecer normativas y reglamentos para la convivencia armónica entre propietarios, habitantes, visitantes, personal administrativo y proveedores de la Urbanización Ciudad del Mar. Y, que, en ejercicio de las atribuciones que las normas estatutarias y reglamentarias le confieren, la Asamblea de Socios de la Corporación Social Ciudad del Mar.

Que, la Asamblea de Socios de la Corporación Ciudad del Mar, por unanimidad de decisión celebrada el día 16 de febrero de 2023, ha decidido:

Decretar:

EXPEDIR EL "REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR".

TÍTULO I:
GENERALIDADES

CAPITULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Art. 1: El presente Reglamento Interno de la urbanización "CIUDAD DEL MAR" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas así como de las Ordenanzas correspondientes.

Art. 2: Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los socios propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores, usufructuarios, ocupantes familiares, trabajadores, dependientes, visitantes y proveedores de La urbanización.

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 socio propietario.

Art. 3: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a nuevos adquirentes o nuevos 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 real, 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, quienes aceptan y se someten a la solemnidad y legalidad del presente Reglamento y a la Ley.



TÍTULO II.
BIENES DE LA CORPORACIÓN

CAPITULO II:

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Art. 4: De los bienes particulares. - Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo: el lote de terreno perteneciente al socio/propietario, que se encuentra delimitado en los planos que residen en los archivos de la Administración; y, la o las construcciones que sobre el mismo se levante.

Cada socio propietario es responsable de la reparación de sus bienes particulares.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, y mantenimiento a través del pago de las alicuotas determinadas en el presente reglamento.

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una o más viviendas o conjuntos multifamiliares de acuerdo a las Normas de ocupación de suelos y construcción señaladas en el presente reglamento y en la ley.

Art. 5 - Del uso y destino de los bienes particulares: Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar.

Un uso distinto al manifestado, sea comercial o industrial, hará acreedor al socio propietario de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de veinte alicuotas valoradas (según el presente reglamento) hasta el cese de la actividad comercial o industrial distinta a la de vivienda residencial o reposo.

Para efectos de interpretación del presente reglamento, se denomina "multa continuada", a la que, debido al cometimiento de una contravención continuada, se cobra mensualmente.

Art. 5.1.- El socio propietario deberá realizar mantenimiento de las áreas exteriores de cada unidad de vivienda anualmente, con la finalidad de mantener la fachada original.

Art. 5.2.- Cuando el socio propietario tuviere visitas de invitados o proveedores de productos o servicios, y deba por alguna razón abandonar la Urbanización, deberá comunicar del particular a las oficinas de la Administración, proveyendo los datos de su visita. Caso contrario, el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración, no permitirá el reingreso a la urbanización de tales invitados. En estos casos, los invitados que hayan quedado dentro sin ser notificados por el socio propietario, únicamente tendrán acceso y derecho de uso de los bienes particulares del socio propietario anfitrión, no pudiendo bajo ninguna circunstancia hacer uso de las áreas comunales.

Art. 6.- De los bienes comunes: Se consideran bienes comunes toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización, excluyendo aquellos bienes destinados a uso público.

Las calles, aceras, bordillos, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida del Conjunto, senderos, jardines y áreas verdes con las que cuenta la urbanización, deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos, árboles u otros adornos de cualquier tipo sin autorización de la administración.

A cada propietario le corresponderá respetar el destino natural de los bienes comunes y públicos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce.

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.

Art. 6.1.- La cuota para administración y mantenimiento de la urbanización Residencial denominada alicuota, será diferenciada en tres tipos, es decir: 1) para lotes vacíos, 2) para lotes en proceso de construcción y 3) para lotes con construcción terminada o habitada.

El cálculo para el cobro a los lotes vacíos se hará sumando la alicuota (VA) resultante de dividir el número de unidades habitacionales autorizadas a ese lote para el total de unidades habitacionales proyectadas en la urbanización, por el 27% del presupuesto general de gastos e inversiones del año en curso, más la alicuota (AL) resultante de dividir el área total del lote para el área total de todos los lotes existentes en la urbanización, por el 63% del presupuesto general de gastos e inversiones del año en curso.

Tan pronto se inicie el proceso de construcción en un lote, la alicuota será inmediatamente cambiada de lote vacío a lote en proceso de construcción, teniendo un incremento del 50% del valor de la alicuota del lote vacío, este incremento se mantendrá durante todo el proceso de construcción, terminando una vez sea devuelta la garantía por daños y reparaciones a la finalización de la obra.

Una vez terminada la etapa de construcción, se cambiará la alicuota a lotes de construcción terminada o habitada cuyo valor será la suma de la alicuota (VA) resultante de dividir el número de unidades habitacionales autorizadas a ese lote para el total de unidades habitacionales proyectadas

en la urbanización, por el 27% del presupuesto general de gastos e inversiones del año en curso; más, la alicuota (VC) resultante de dividir el número de unidades habitacionales construidas en ese lote para el total de unidades habitacionales proyectadas en la urbanización, por el 3% del presupuesto general de gastos e inversiones del año en curso; más, la alicuota (AL) resultante de dividir el área total del lote para el área total de todos los lotes existentes en la urbanización, por el 63% del presupuesto general de gastos e inversiones del año en curso; más, la alicuota (%CUS m2) resultante de dividir el área real total construida, o en su defecto el máximo CUS permitido del lote, para el área de construcción total de todas las construcciones existentes en la urbanización al 31 de diciembre del año concluido, por el 7% del presupuesto general de gastos e inversiones del año en curso.

Además de la alicuota determinada en el presente artículo, los propietarios deberán cancelar una cuota mensual o anual que establezca en su momento, el socio propietario que tenga a su cargo la administración de la Sede Social.

Para los fines de cálculos y cobros de alicuotas la administración lo hará por el lote o edificio. Aquellos que se constituyan propiedad horizontal deberán realizar la distribución interna de sus cuotas de acuerdo a su criterio y responsabilidad.

Art. 7.- Usufructo de áreas comunes: No obstante, lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la ciudad solo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la urbanización Ciudad del Mar, y las personas que en su compañía o bajo su responsabilidad inviten.

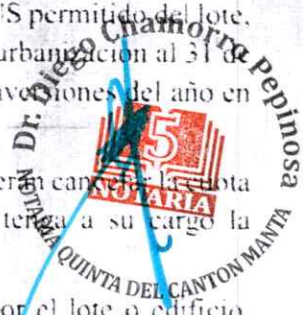
Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas a través del pago de las alicuotas.

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

Art. 8.- Tránsito vehicular y peatonal.- El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar es de tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los vehículos de propiedad de los socios propietarios de solares o condominios y a los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva: presentar identificación, informar el nombre del socio propietario o miembros de su núcleo familiar, esperar a la autorización del mismo, avanzar cumpliendo las disposiciones del presente reglamento y la ley.

La circulación vehicular dentro de la Urbanización debe ser a máximo 30 km por hora para vehículos livianos y 15 km por hora para vehículos pesados.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal en condiciones óptimas, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar a través del pago de las alicuotas.



TÍTULO III
NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO
CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN DE VÍAS EN LA OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS EN LA
URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR:

Art. 9.- Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:

LOTES VIA 1

NOMBRE							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
1	3	C	2	p	1		634.69	40%	253.88	80%	507.75	3
1	2	C	2	p	2		594.98	40%	237.99	80%	475.98	2
1	4	C	2	p	3		1187.96	40%	475.18	80%	950.37	4
1	2	C	2	p	4		616.50	40%	246.60	80%	493.20	2
1	4	C	2	p	5		1235.89	40%	494.36	80%	988.71	4
1	2	C	2	p	6		616.50	40%	246.60	80%	493.20	2
1	4	C	2	p	7		1234.35	40%	493.74	80%	987.48	4
1	2	C	2	p	8		616.50	40%	246.60	80%	493.20	2
1	4	C	2	p	9		1234.35	40%	493.74	80%	987.48	4
1	4	C	2	p	10		1234.35	40%	493.74	80%	987.48	4
1	2	C	2	p	11		580.59	40%	232.24	80%	464.47	2
1	4	C	2	p	12		1235.64	40%	494.26	80%	988.51	4

LOTES VIA 3

NOMBRE							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
3	50	A	10	p	1		4125.35	30%	1237.55	300%	12375.45	80
3	1	C	2	p	2		397.90	40%	159.16	80%	318.32	1
3	1	C	2	p	3		397.90	40%	159.16	80%	318.32	1
3	50	A	10	p	4		2539.55	30%	761.87	300%	7618.65	50
3	1	C	2	p	5		394.47	40%	157.79	80%	315.58	1
3	1	C	2	p	6		352.31	40%	140.92	80%	281.85	1
3	1	C	2	p	7		411.36	40%	164.54	80%	329.09	1
3	9	D	2	p	8		888.35	50%	444.18	100%	888.35	9
3	6	C	2	p	9		969.54	40%	387.82	80%	775.63	6
3	6	C	2	p	10		1036.25	40%	414.50	80%	829.00	6

LOTES VIA 2

NOMBRE							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
2	1	C	2	P	1		429.39	40%	171.76	80%	343.51	1
2	1	C	2	P	2		390.37	40%	156.15	80%	312.30	1
2	1	C	2	P	3		398.10	40%	159.24	80%	318.48	1
2	1	C	2	P	4		405.75	40%	162.30	80%	324.60	1
2	1	C	2	P	5		412.21	40%	164.88	80%	329.77	1
2	3	C	2	P	-6		860.71	40%	344.28	80%	688.57	3
2	1	C	2	P	-7		414.39	40%	165.76	80%	331.51	1
2	3	C	2	P	-8		831.47	40%	332.59	80%	665.18	3
2	1	C	2	P	-9		389.11	40%	155.64	80%	311.29	1
2	1	C	2	P	-10		364.03	40%	145.61	80%	291.22	1
2	3	C	2	P	-11		872.78	40%	349.11	80%	698.22	3
2	1	C	2	P	-12		338.76	40%	135.50	80%	271.02	1
2	1	C	2	P	-13		381.63	40%	152.65	80%	305.30	1
2	2	C	2	P	-14		471.15	40%	188.46	80%	376.92	2
2	2	C	2	P	-15		580.76	40%	232.30	80%	464.61	2
2	1	C	2	P	-16		403.07	40%	161.23	80%	322.46	1
2	1	C	2	P	-17		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	3	C	2	P	-18		815.61	40%	326.24	80%	652.49	3
2	1	C	2	P	-19		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	1	C	2	P	-20		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-21		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	1	C	2	P	-22		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-23		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	1	C	2	P	-24		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-25		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	1	C	2	P	-26		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-27		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	1	C	2	P	-28		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-29		401.57	40%	160.63	80%	321.26	1
2	1	C	2	P	-30		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-31		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-32		401.57	40%	160.63	80%	321.26	1
2	1	C	2	P	-33		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-34		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	1	C	2	P	-35		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-36		405.00	40%	162.00	80%	324.00	1
2	1	C	2	P	-37		427.50	40%	171.00	80%	342.00	1
2	1	C	2	P	-38		453.11	40%	181.24	80%	362.49	1
2	2	C	2	P	-39		540.55	40%	216.22	80%	432.44	2
2	1	C	2	P	-40		404.13	40%	161.65	80%	323.30	1

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

LOTE VIA 5

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
5	1	C	2	P	1		492.21	40%	196.88	80%	393.77	1
5	80	A	10	P	-2		3565.38	30%	1069.61	300%	10696.14	80

LOTES VIA 4

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
4		2	C	2	p	-1	572.95	40%	228.78	80%	457.56	2
4		2	C	2	p	3	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		3	B	3	p	4	600.00	40%	240.00	120%	720.00	3
4		2	C	2	p	5	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		3	B	3	p	6	600.00	40%	240.00	120%	720.00	3
4		2	C	2	p	7	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		3	B	3	p	8	659.45	40%	263.78	120%	791.34	3
4		2	C	2	p	9	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		2	C	2	p	10	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		2	C	2	p	11	406.04	40%	162.42	80%	324.83	2
4		2	C	2	p	12	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		2	C	2	p	13	634.85	40%	253.94	80%	507.88	2
4		4	B	3	p	14	698.76	40%	279.50	120%	838.51	4
4		2	C	2	p	15	748.11	40%	299.24	80%	598.49	2
4		2	C	2	p	16	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		2	C	2	p	17	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		4	B	3	p	18	698.76	40%	279.50	120%	838.51	4
4		2	C	2	p	19	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		4	B	3	p	20	698.76	40%	279.50	120%	838.51	4
4		2	C	2	p	21	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		3	B	3	p	22	606.84	40%	242.74	120%	728.21	3
4		2	C	2	p	23	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		2	C	2	p	24	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		2	C	2	p	25	570.00	40%	228.00	80%	456.00	2
4		2	C	2	p	26	657.29	40%	266.92	80%	533.83	2
4		2	C	2	p	27	652.03	40%	260.81	80%	521.62	2
4		3	C	3	p	28	763.29	40%	305.32	80%	610.63	3
4		4	C	2	p	29	866.13	40%	346.45	80%	692.90	4
4		4	B	2	p	30	460.95	40%	184.38	120%	553.14	4
4		4	B	2	p	31	450.42	40%	180.17	120%	540.50	4
4		4	B	2	p	32	452.57	40%	181.03	120%	543.08	4

LOTES VIA 6

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
6	-	2	C	2	p	-1	604,75	40%	241,90	80%	483,80	2
6	-	1	C	2	p	-2	406,52	40%	162,61	80%	323,22	1
6	-	2	C	2	p	-3	585,99	40%	234,40	80%	468,79	2
6	-	1	C	2	p	-4	415,19	40%	166,08	80%	325,15	1
6	-	1	C	2	p	-5	500,14	40%	200,06	80%	400,11	1
6	-	1	C	2	p	-6	407,62	40%	163,05	80%	326,10	1
6	-	1	C	2	p	-7	403,77	40%	161,51	80%	323,02	1
6	-	1	C	2	p	-8	400,00	40%	160,00	80%	320,00	1
6	-	1	C	2	p	-9	414,37	40%	165,75	80%	331,50	1
6	-	1	C	2	p	-10	394,27	40%	157,71	80%	315,42	1
6	-	1	C	2	p	-11	319,71	40%	127,88	80%	255,77	1
6	-	1	C	2	p	-12	394,27	40%	157,71	80%	315,42	1
6	-	1	C	2	p	-13	394,27	40%	157,71	80%	315,42	1
6	-	1	C	2	p	-14	358,85	40%	143,54	80%	287,08	1
6	-	90	A	10	p	-15	3936,51	30%	1180,95	300%	11809,53	90

LOTES VIA 7

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
7	-	54	A	10	p	-1	2712,37	30%	813,71	300%	8137,11	54
7	-	8	D	2	p	-2	835,68	50%	417,84	100%	835,68	8
7	-	12	B	3	p	-3	1261,03	40%	504,41	120%	1513,24	12
7	-	8	D	2	p	-4	835,34	50%	417,67	100%	835,34	8
7	-	11	D	2	p	-5	869,41	50%	434,71	100%	869,41	11
7	-	11	D	2	p	-6	826,91	50%	413,46	100%	826,91	11
7	-	1	C	2	p	-7	425,57	40%	170,23	80%	340,46	1
7	-	1	C	2	p	-8	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-9	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-10	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-11	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-12	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-13	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-14	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-15	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-16	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	2	C	2	p	-17	598,58	40%	239,43	80%	478,85	2
7	-	2	C	2	p	-18	550,97	40%	220,39	80%	440,78	2
7	-	2	C	2	p	-19	515,10	40%	206,04	80%	412,08	2
7	-	2	C	2	p	-20	553,94	40%	221,58	80%	443,15	2
7	-	2	C	2	p	-21	471,62	40%	188,65	80%	377,30	2
7	-	2	C	2	p	-22	511,91	40%	204,76	80%	409,53	2

Chamorro Pepinosa
 Jefe de Oficina
 MANTAS DEL CANTON MANTA

LOTES VIA 8

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
8	1	C	2	p	-1		450,00	40%	180,00	60%	360,00	1
8	12	B	3	p	2		2111,34	40%	844,54	120%	2533,61	12
8	1	C	2	p	-3		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	1	C	2	p	-4		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	2	C	2	p	-5		603,23	40%	241,29	80%	482,58	2
8	1	C	2	p	-6		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	1	C	2	p	-7		456,95	40%	182,78	80%	365,56	1
8	1	C	2	p	-8		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	1	C	2	p	9		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	1	C	2	p	-10		406,29	40%	162,52	80%	325,03	1
8	1	C	2	p	-11		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	1	C	2	p	-12		400,00	40%	160,00	80%	320,00	1
8	1	C	2	p	-13		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	1	C	2	p	-14		445,61	40%	178,24	80%	356,49	1
8	1	C	2	p	-15		450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
8	1	C	2	p	-16		450,08	40%	180,03	80%	360,06	1
8	1	C	2	p	-17		415,40	40%	166,16	80%	332,32	1
8	4	C	2	p	-18		900,16	40%	360,06	80%	720,13	4
8	4	C	2	p	-19		853,58	40%	341,43	80%	682,86	4
8	2	C	2	p	-20		604,89	40%	241,96	80%	483,91	2
8	2	C	2	p	-21		604,89	40%	241,96	80%	483,91	2
8	2	C	2	p	-22		604,89	40%	241,96	80%	483,91	2

LOTES VIA 9

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
9	10	D	2	p	-1		996,38	50%	498,19	100%	996,38	10
9	12	D	2	p	-2		1145,28	50%	572,64	100%	1145,28	12
9	11	D	2	p	-3		1047,53	50%	523,77	100%	1047,53	11
9	12	D	2	p	-4		1130,86	50%	565,43	100%	1130,86	12
9	34	D	2	p	-5		3267,11	50%	1633,56	100%	3267,11	34
9	10	D	2	p	-6		1011,21	50%	505,61	100%	1011,21	10
9	28	D	2	p	-7		2749,68	50%	1374,84	100%	2749,68	28
9	10	D	2	p	-8		1000,71	50%	500,36	100%	1000,71	10
9	25	D	2	p	-9		2194,08	50%	1097,04	100%	2194,08	25
9	10	D	2	p	-10		1003,27	50%	501,64	100%	1003,27	10
9	37	D	2	p	-11		2727,10	50%	1363,55	150%	4090,65	37
9	37	D	2	p	-12		2712,52	50%	1356,26	150%	4068,78	37
9	30	D	2	p	-13		2224,72	50%	1112,36	150%	3337,08	30
9	10	D	2	p	-16		1007,38	50%	503,69	100%	1007,38	10
9	9	D	2	p	-17		881,72	50%	440,86	100%	881,72	9
9	8	D	2	p	-18		849,92	50%	424,96	100%	849,92	8

LOTES VIA 10

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
10	3	C	2	p	1		532,90	40%	213,16	80%	426,32	3
10	8	C	2	p	2		1184,82	40%	473,93	80%	947,86	8
10	4	C	2	p	3		724,08	40%	289,63	80%	579,26	4
10	7	C	2	p	4		930,84	40%	372,34	80%	744,67	7

LOTES VIA 11

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
11	-	6	C	2	p	-1	854,91	40%	341,96	80%	683,93	6
11	-	6	C	2	p	-2	794,90	40%	317,96	80%	635,92	6
11	-	6	C	2	p	-3	770,85	40%	308,34	80%	616,68	6

LOTES VIA 12

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
12	-	7	C	2	p	-1	993,68	40%	397,47	80%	794,94	6
12	-	6	C	2	p	-2	791,59	40%	316,64	80%	633,27	6

LOTES VIA 13

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
13	-	2	C	2	p	-1	657,95	40%	263,18	80%	526,36	2
13	-	2	C	2	p	-2	657,95	40%	263,18	80%	526,36	2
13	-	2	C	2	p	-3	657,95	40%	263,18	80%	526,36	2
13	-	2	C	2	p	-4	551,54	40%	220,62	80%	441,23	2
13	-	2	C	2	p	-5	657,95	40%	263,18	80%	526,36	2
13	-	2	C	2	p	-6	551,54	40%	220,62	80%	441,23	2
13	-	2	C	2	p	-7	657,95	40%	263,18	80%	526,36	2
13	-	2	C	3	p	-8	637,72	40%	255,09	80%	510,18	2
13	-	2	C	2	p	-9	549,78	40%	219,91	80%	439,82	2
13	-	39	D	2	p	-10	2856,08	50%	1428,04	150%	4284,12	39
13	-	2	C	2	p	-11	697,18	40%	278,87	80%	557,74	2
13	-	2	C	2	p	-12	697,89	40%	279,16	80%	558,31	2
13	-	35	D	2	p	-13	2565,04	50%	1282,52	150%	3847,56	35
13	-	2	C	2	p	-14	697,89	40%	279,16	80%	558,31	2
13	-	32	D	2	p	-15	2360,55	50%	1180,28	150%	3540,83	32
13	-	2	C	2	p	-16	697,89	40%	279,16	80%	558,31	2
13	-	36	D	2	p	-17	2691,74	50%	1345,87	150%	4037,61	36
13	-	2	C	2	p	-18	698,40	40%	279,36	80%	558,72	2
13	-	34	D	2	p	-19	2548,77	50%	1274,39	150%	3823,16	34
13	-	2	C	2	p	-20	688,77	40%	275,51	80%	551,02	2
13	-	2	C	2	p	-21	688,77	40%	275,51	80%	551,02	2
13	-	2	C	2	p	-22	688,77	40%	275,51	80%	551,02	2
13	-	2	C	2	p	-23	690,55	40%	276,22	80%	552,44	2
13	-	35	D	2	p	-24	2572,04	50%	1286,02	150%	3858,06	35
13	-	2	C	2	p	-25	551,54	40%	220,62	80%	441,23	2
13	-	2	C	2	p	-26	580,57	40%	232,23	80%	464,46	2
13	-	2	C	2	p	-27	535,57	40%	214,23	80%	428,46	2
13	-	32	D	2	p	-28	2368,04	50%	1184,02	150%	3552,06	32

Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

LOTES VIA 14

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
14		2	C	2	p	-1	432,33	40%	172,93	80%	345,86	2
14		2	C	2	p	-2	432,33	40%	172,93	80%	345,86	2
14		2	C	2	p	-3	432,33	40%	172,93	80%	345,86	2
14		3	C	2	p	-4	516,75	40%	206,70	80%	413,40	3
14		2	C	2	p	-5	500,00	40%	200,00	80%	400,00	2
14		2	C	2	p	-6	545,20	40%	218,08	80%	436,16	2
14		2	C	2	p	-7	500,00	40%	200,00	80%	400,00	2
14		2	C	2	p	-8	545,20	40%	218,08	80%	436,16	2
14		2	C	2	p	-9	591,69	40%	236,68	80%	473,35	2
14		2	C	2	p	-10	545,19	40%	218,08	80%	436,15	2
14		2	C	2	p	-11	545,17	40%	218,07	80%	436,14	2
14		2	C	2	p	-12	515,93	40%	206,37	80%	412,74	2
14		2	C	2	p	-13	555,36	40%	222,14	80%	444,29	2
14		2	C	2	p	-14	515,92	40%	206,37	80%	412,74	2
14		2	C	2	p	-15	555,35	40%	222,14	80%	444,28	2
14		3	C	2	p	-16	629,90	40%	251,96	80%	503,92	3
14		2	C	2	p	-17	536,62	40%	214,65	80%	429,30	2
14		3	C	2	p	-18	631,04	40%	252,42	80%	504,83	3
14		3	C	2	p	-19	646,67	40%	258,67	80%	517,34	3
14		4	C	2	p	-20	646,67	40%	258,67	80%	517,34	4
14		3	C	2	p	-21	612,58	40%	245,03	80%	490,06	3
14		2	C	2	p	-22	408,64	40%	163,46	80%	326,91	2
14		2	C	2	p	22A	466,95	40%	186,78	80%	373,56	2
14		3	C	2	p	-23	645,98	40%	258,39	80%	516,78	3
14		1	C	2	p	24	391,43	40%	156,57	80%	313,14	1

LOTES VIA 15

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
15	-	i	C	2	p	-1	359,58	40%	143,83	80%	287,66	1
15	-	2	C	2	p	-2	522,00	40%	208,80	80%	417,60	2
15	-	1	C	2	p	02A	457,03	40%	182,81	80%	365,62	2
15	-	1	C	2	p	-3	380,87	40%	152,35	80%	304,70	1
15	-	1	C	2	p	-4	380,87	40%	152,35	80%	304,70	1
15	-	8	C	4	p	-5	827,93	40%	331,17	160%	1324,69	8
15	-	2	C	2	p	-6	500,36	40%	200,14	80%	400,29	2
15	-	6	C	4	p	-7	690,05	40%	276,02	160%	1104,08	6
15	-	6	C	4	p	07A	621,13	40%	248,45	160%	993,81	6
15	-	2	C	2	p	-8	500,56	40%	200,22	80%	400,45	2
15	-	6	C	4	p	-9	658,83	40%	263,53	160%	1054,15	6
15	-	8	C	4	p	-10	1051,61	40%	420,64	160%	1682,58	8
15	-	3	C	2	p	-11	500,99	40%	200,40	80%	400,79	3
15	-	3	C	2	p	11A	501,29	40%	200,52	80%	401,03	3
15	-	1	C	2	p	-12	440,34	40%	176,14	80%	352,27	1
15	-	1	C	2	p	-13	474,16	40%	189,66	80%	379,33	1
15	-	2	C	2	p	-14	613,14	40%	245,26	80%	490,51	2
15	-	2	C	2	p	-15	522,18	40%	208,87	80%	417,74	2
15	-	2	C	2	p	-16	619,27	40%	247,71	80%	495,42	2
15	-	3	C	2	p	-17	795,41	40%	318,16	80%	636,33	3
15	-	3	C	2	p	17A	776,05	40%	310,42	80%	620,84	3
15	-	1	C	2	p	-18	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
15	-	2	C	2	p	-19	644,47	40%	257,79	80%	515,58	2
15	-	1	C	2	p	-20	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
15	-	2	C	2	p	-21	603,10	40%	241,24	80%	482,48	2
15	-	1	C	2	p	-22	473,07	40%	189,23	80%	378,46	1
15	-	1	C	2	p	-23	461,89	40%	184,76	80%	369,51	1
15	-	1	C	2	p	-24	441,29	40%	176,52	80%	353,03	1
15	-	1	C	2	p	-25	473,07	40%	189,23	80%	378,46	1
15	-	2	C	2	p	-26	550,37	40%	220,15	80%	440,30	2
15	-	1	C	2	p	-27	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
15	-	2	C	2	p	-28	567,88	40%	227,15	80%	454,30	2
15	-	1	C	2	p	-29	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
15	-	2	C	2	p	-30	551,15	40%	220,46	80%	440,92	2
15	-	1	C	2	p	-31	441,52	40%	176,61	80%	353,22	1
15	-	2	C	2	p	-32	565,33	40%	226,13	80%	452,26	2
15	-	3	C	2	p	-33	893,80	40%	357,52	80%	715,04	3
15	-	2	C	2	p	-34	518,84	40%	207,54	80%	415,07	2

Chamorro Pepinosa
CANTON MANTA

LOTES VIA 16

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
16	-	3	C	2	p	-1	763,75	40%	305,50	80%	611,00	3
16	-	1	C	2	p	-2	441,52	40%	176,61	80%	353,22	1
16	-	1	C	2	p	-3	410,29	40%	164,12	80%	328,23	1
16	-	1	C	2	p	-4	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
16	-	1	C	2	p	-5	450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
16	-	1	C	2	p	-6	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
16	-	1	C	2	p	-7	450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
16	-	1	C	2	p	-8	473,07	40%	189,23	80%	378,46	1
16	-	1	C	2	p	-9	450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
16	-	1	C	2	p	-10	450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
16	-	1	C	2	p	-11	473,07	40%	189,23	80%	378,46	1
16	-	1	C	2	p	-12	450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
16	-	1	C	2	p	-13	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
16	-	1	C	2	p	-14	450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
16	-	1	C	2	p	-15	475,00	40%	190,00	80%	380,00	1
16	-	1	C	2	p	-16	450,00	40%	180,00	80%	360,00	1
16	-	1	C	2	p	-17	592,24	40%	236,90	80%	473,79	1
16	-	1	C	2	p	-18	471,89	40%	188,76	80%	377,51	1
16	-	1	C	2	p	-19	471,59	40%	188,64	80%	377,27	1
16	-	2	C	2	p	-20	514,72	40%	205,89	80%	411,78	2

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE						COS %	CUS%	# VIV	
V	-	UM	Ex	4	p	-01	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05	35%	140%	UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06	35%	140%	UM
09	-	26	D	2	p	-14	50%	100%	26
09	-	21	B	3	p	-15	40%	120%	21

art.9.1. Servidumbres. - Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones de dominio que constan en el presente Reglamento Interno, así como las servidumbres señaladas en los archivos municipales de Catastro y Registro de la Propiedad, redactadas a continuación

Aguas Lluvias

Fase 1

CODIGO DEL LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar
08-3B3p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar



08-01e2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01e2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01e2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01e2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
09-08e2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-12e3p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-23D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-14	Lateral Izquierda	Ø 475mm	Balcones del mar
10-08e2p-07	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Balcones del mar
11-00 2p-03	Lateral Izquierda	Ø 315mm	Balcones del mar
X- UMH X4p- 01	Lateral Derecha	Ø 300mm	Lotes Ext
X- UMH X4p- 02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext
X- UMH X4p- 03	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Lotes Ext

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DEL LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
04-X357p-05	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Colinas del mar

04-3B3p-08	Lateral Derecho	O 200mm	Terrazas del mar
04-3B3p-22	Lateral Izquierda	O 200mm	Altos del mar.
04-4B3p-20	Lateral Izquierda	O 200mm	Altos del mar.
10-3C2p-01	Lateral Derecho	O 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	O 200mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	O 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-01	Lateral Derecho	O 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-04	Lateral Derecho	O 200mm	Balcones del Mar
13-2C2p-01	Lateral Derecho	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-11	Lateral Izquierdo	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	O 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	O 200mm	Colinas del Mar
13-28D2p-28	Lateral Derecho	O 840mm	Colinas del Mar
14-2C2p-01	Lateral Derecho	O 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Derecho	O 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Derecho	O 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Derecho	O 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Derecho	O 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	O 200mm	Altos del Mar



14-20-2p-08	Posterior	Ø 200mm	Cólinas del Mar
14-20-2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-20-2p-17	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-30-2p-18	Posterior	Ø 200mm	Cólinas del Mar
14-30-2p-19	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-30-2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-30-2p-23	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-10-2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-10-2p-08	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

15-30-2p-33	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-20-2p-28	Posterior	Ø 200mm	Altos del Mar
15-20-2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-10-2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-10-2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-20-2p-15	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-10-2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-80-4p-30	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-80-4p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-10-2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

Aguas Servidas

Fase 1

CODIGO DEL FOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-30-2p-06	Posterior	Ø 100mm	Terrazas del mar
02-30-2p-08	Posterior	Ø 100mm	Terrazas del mar

02-3C2p-11	Posterior	O 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	O 160mm	Terrazas del mar
02-4C2p-20	Posterior	O 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar

03-6c2p-10	Lateral Izquierda	O 160mm	Balcones del mar
06-2c2p-01	Lat. Derecha-Posterior	O 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	O 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	O 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	O 160mm	Altos del mar

07-11D2p-05	Posterior	O 160mm	Colinas del Mar
07-11D2p-06	Posterior	O 160mm	Colinas del Mar
07-2c2p-17	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar
07-2c2P-18	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar.
07-2c2P-19	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar
07-2c2P-20	Posterior	O 200mm	Altos del mar
07-2c2P-21	Posterior	O 200mm	Altos del mar
07-2c2P-22	Posterior	O 200mm	Altos del mar

08-2c2p-05	Lateral Derecha	O 160mm	Altos del mar
08-1c2p-07	Lateral Derecha	O 160mm	Altos del mar.
08-1c2p-10	Lateral Derecha	O 160mm	Altos del mar
08-1c2p-12	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar



08-1c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
08-1c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-28D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-30D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar
10-8c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-00c2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-00c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
A-1-MI-N4p-01	Lateral	Ø 200mm	Lote S Ext
A-1-MI-N4p-02	Lateral	Ø 200mm	Lote S Ext
A-1-MI-N4p-03	Lateral	Ø 200mm	Lote S Ext
A-1-MI-N4p-04	Lateral	Ø 200mm	Lote S Ext
A-1-MI-N4p-05	Lateral	Ø 200mm	Lote S Ext

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DEL LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	
10-3e2p-01	Lateral Derecha	O 160mm	Balcones del mar
10-4e2p-03	Lateral Derecha	O 160mm	Balcones del mar
10-7e2p-04	Lateral Derecha	O 160mm	Balcones del mar
12-7e2p-01	Lateral Derecho	O 160mm	Balcones del mar
13-2e2p-02	Lateral Izquierda	O 160mm	Colinas del mar
13-2e2p-05	Lateral Izquierda	O 160mm	Colinas del mar
13-2e2p-11	Lateral Izquierda	O 160mm	Colinas del mar
13-2e2p-16	Lateral Derecho	O 160mm	Colinas del mar
13-2e2p-20	Lateral Derecha	O 160mm	Colinas del mar
13-2e2p-21	Lateral Derecha	O 160mm	Colinas del mar
13-2e2p-22	Lateral Derecho	O 160mm	Colinas del mar
14-2e2p-02	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar
14-2e2p-03	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar
14-2e2p-04	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar
14-2e2p-05	Lateral Izquierdo	O 160mm	Altos del mar
14-2e2p-07	Lateral Izquierdo	O 160mm	Altos del mar
14-2e2p-17	Lateral Derecha	O 160mm	Altos del mar
14-3e2p-18	Posterior	O 160mm	Colinas del mar



04-3e2p-19	Lateral Derecho	O 160mm	Altos del mar
04-4B3p-18	Lateral Derecha	O 160mm	Altos del mar
04-4B5p-20	Lateral Derecha	O 160mm	Altos del mar
04-3e2p-28	Lateral Derecho	O 160mm	Cólinas del mar
16-1e2p-04	Lateral Izquierdo	O 160mm	Altos del mar
16-1e2p-06	Lateral Izquierdo	O 160mm	Altos del mar
15-1e2p-01	Lateral Izquierda	O 160mm	Terrazas del mar
15-8e4p-10	Lateral Derecho	O 160mm	Terrazas del mar
15-1e2p-11	Lateral Izquierda	O 160mm	Altos del mar
15-2e2p-15	Lateral Derecho	O 160mm	Altos del mar
15-1e2p-18	Lateral Derecho	O 160mm	Altos del mar
15-1e2p-20	Lateral Derecha	O 160mm	Altos del mar
15-2e2p-21	Posterior	O 160mm	Altos del mar
15-2e2p-28	Posterior	O 160mm	Altos del mar
15-2e2p-33	Posterior	O 160mm	Altos del mar

Art. 10.- Las obras de redes de servicio público la constituyen:

Alcantarillado Sanitario. - Tuberías, pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc. No se permite la conexión a este sistema ninguna descarga de aguas lluvias, ni de evacuación de piscina o cualquier aportación de agua, para evitar el colapso y variar el cálculo para el que fue diseñado.

Alcantarillado Pluvial. - La Urbanización prevee de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto establecido para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

Redes de Agua Potable. - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

Redes eléctricas y telefónicas. - Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

Redes de telecomunicaciones. - se permitirá el uso de las redes telefónicas como ductos para las distintas instalaciones de internet o telecomunicaciones, dispuestas de manera subterránea. Las cuales las empresas ISP contratadas por los propietarios, deberán hacerse cargo del mantenimiento, limpieza y reparación de daños de los ductos; y organización del cableado en los ductos, para evitar aglomeración y colapso de los servicios.

Para los lotes de más de dos viviendas; cada propietario, una vez tenga su diseño arquitectónico y diseño eléctrico, deberá colocar un transformador trifásico correspondiente de media tensión a baja tensión, de acuerdo a la carga eléctrica diseñada. El propietario deberá costear todos los trabajos y materiales necesarios para poder llevar la línea trifásica hasta su transformador.

En caso de instalar un generador eléctrico, este deberá ser ubicado en subsuelo y la emisión de sonidos no deberá contaminar ningún área externa al lote.

Aquel que viole las disposición del párrafo anterior, hará acreedor al socio propietario de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de cinco alicuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta el cese del ruido que contamina el área o áreas externas del lote.

Art. 11.- Saneamiento ambiental. - Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico o inorgánico de forma industrial, con cualquier finalidad, sea comercial o libre de lucro.

En las edificaciones de tres unidades de vivienda o más, se requiere del implemento de un área destinada para la basura con capacidad suficiente, cercana a la vía y estéticamente disimulada.

Se prohíbe la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios en concordancia con el reglamento de ruidos según lo emitido en la Ordenanza Municipal.

Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico dentro de la urbanización.

Aquel que viole las disposiciones del párrafo anterior, hará acreedor al socio propietario de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de cinco alicuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta el cese de la infracción.

Art. 12.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades con su debido encajonamiento en hormigón, debidamente impermeabilizado y con un drenaje destinado al agua lluvia.

Aquel que viole las disposición del párrafo anterior, hará acreedor al socio propietario de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de dos alicuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta que proceda a la reparación integral del daño material razón de la multa.

De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas. Aquel que viole esta disposición, hará acreedor al socio propietario de



una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de diez alicuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta que proceda a la reparación integral del daño material razón de la contravención

Art. 13.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición hará acreedor al socio propietario de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de diez alicuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta que el infractor pueda conectarse a las redes instaladas en La Urbanización, sin perjuicio de la denuncia del acto a la Institución Pública encargada para que tome las medidas legales oportunas.

Art. 14.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto, se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas de aguas servidas y aguas lluvias, con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

TITULO IV

CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO IV

OCUPACIÓN DE RETIROS Y NORMAS QUE REGULAN LOS PARÁMETROS DE CONSTRUCCIÓN EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Art. 15.- Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan:

Art. 16.- Retiro Frontal. Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitira la construcción habitable.

RETRO LATERAL

RETRO
FRONTAL

VIA



Art.16.1. Antejardín: Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote a dimensión paralela de 3m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular.

RETRO LATERAL

RETRO POSTERIOR

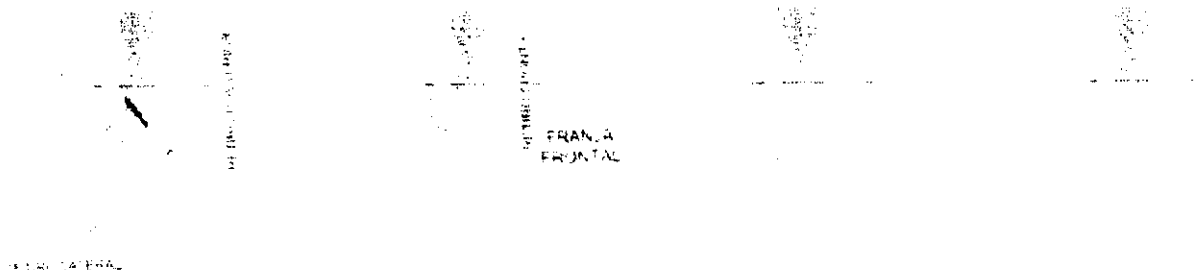
RETRO FRONTAL

ANTEJARDIN

VIA

Art.16.2. Jardín: Es la franja establecida entre el antejardín del lote con una dimensión paralela de 2m hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parques y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote

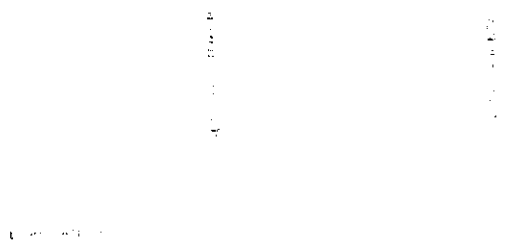
Se permitirá la colocación de vegetación en el retiro frontal de 5.00 con un 40% verde ya sea natural o artificial, si es natural deberá ser contenido en hormigón armado con drenajes hacia las aguas lluvias. El resto del 60% será destinado a pavimentos para ingresos vehiculares y/o peatonales. Solo se permitirá la construcción de parques y portales de acceso, con una dimensión máxima de 40%



VIA

de frente del lote. Bajo esta franja está permitida la construcción de subsuelos, siempre que esté por debajo del nivel de acera frontal.

Art. 17 - Retiros laterales. Retiro lateral de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel del piso



VIA

Art. 17.1 - Retiro lateral de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas

VIA



Art. 17.2.- Retiro posterior de 3m. - Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente para ventilación y/o iluminación desde una altura de 2m desde el nivel del piso. Se permitirá un máximo del 25% de construcción para uso de bodegas, cuarto de máquinas, baño de piscina. Solo lo relacionado al uso de piscina y áreas exteriores.

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

VIA

Art. 17.3.- Retiro posterior de 4m.- Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior el lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 60cm de altura y setos con mallas.

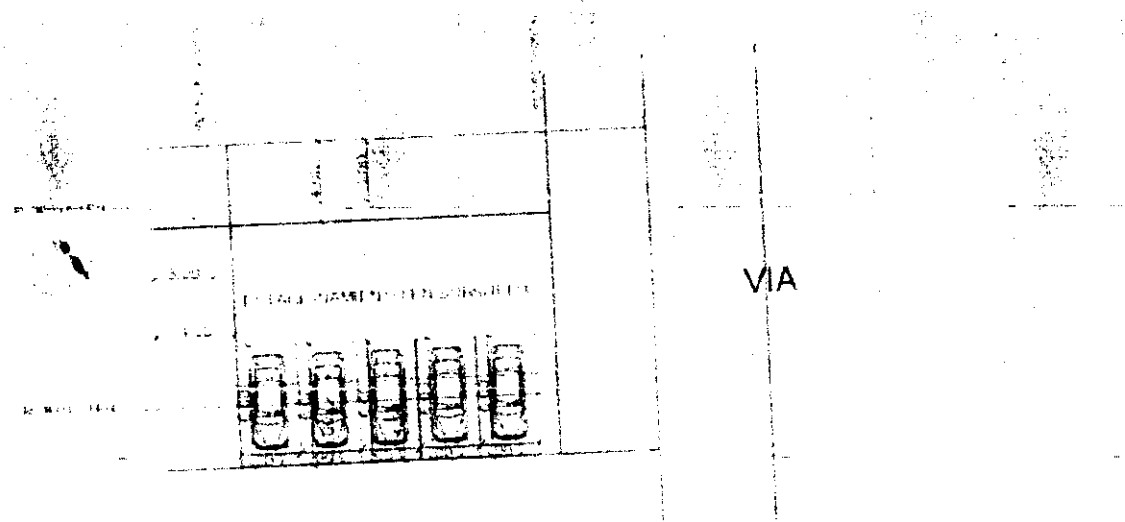
Art. 17.4.- Retiro posterior de 4m y 3m. En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa, se permitira la edificación de máximo un piso referenciado nnt del lindero posterior, manteniendo la condición de apertura de vanos. En terrenos de lindero posterior con pendiente positiva, se respetará la misma condición que en el capítulo del retranqueo definida en el retiro adoptado.

VIA

Art. 18.- Dimension de vanos. Los espesores para todo tipo de vanos en paredes para puertas y ventanas en fachadas frontal, lateral y posterior sera mínimo de 40cm de espesor.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

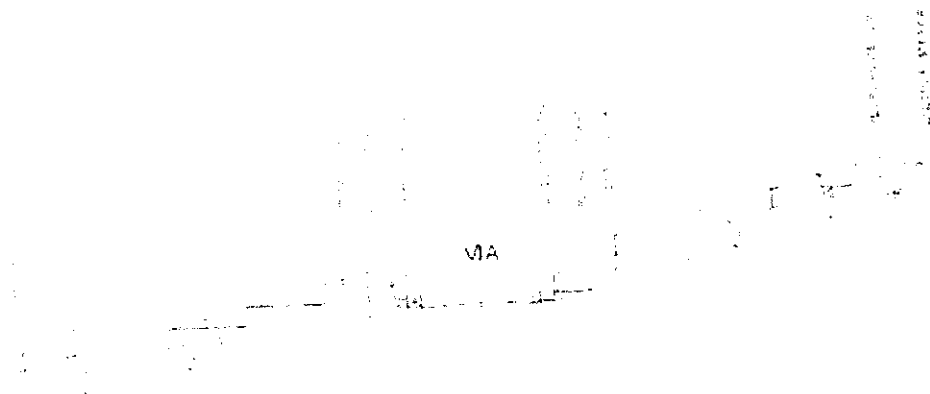




Art. 20.- Cerramientos: El cerramiento del predio es obligatorio y debe ser construido antes de que la vivienda sea habitada. Se permite la construcción del cerramiento máximo de 2.00 m. paralelo a la línea del suelo natural del lote. En el retiro frontal la altura no deberá de superar los 0.60 m. del nivel del suelo natural. El cerramiento deberá de contar con enlucidos y deben estar pintados de color blanco en ambas caras tanto la del vecino como la de la vivienda propia del lote.

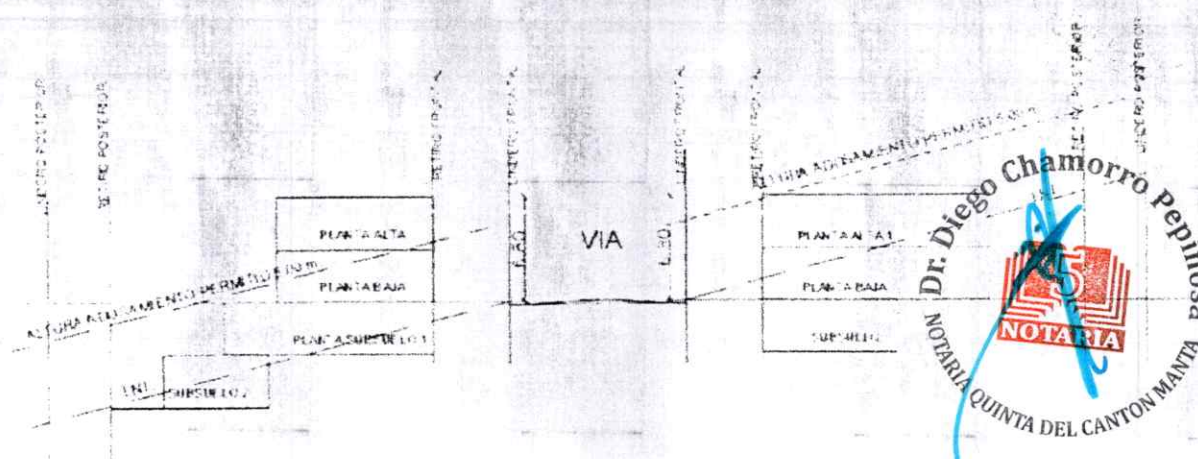
Todo talud deberá ser estabilizado y contenido con el uso de muros de hormigón armado.

Los lotes que colinden con la playa deberán construir un muro de hormigón hasta la cota sobre el nivel de aguaje, el uso de piedra escollera estará dentro de los límites del terreno.



Art. 21.- Adosamiento: Se edificará únicamente hasta la altura vertical máxima de 5m sobre el mt. definida por el límite determinado entre el mt (línea proyectada desde el punto medio de la acera del lado frontal hasta la cota media del lindero posterior) y una paralela del mismo a 5m. dentro de

linero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar el perfil de la culata previamente construida.



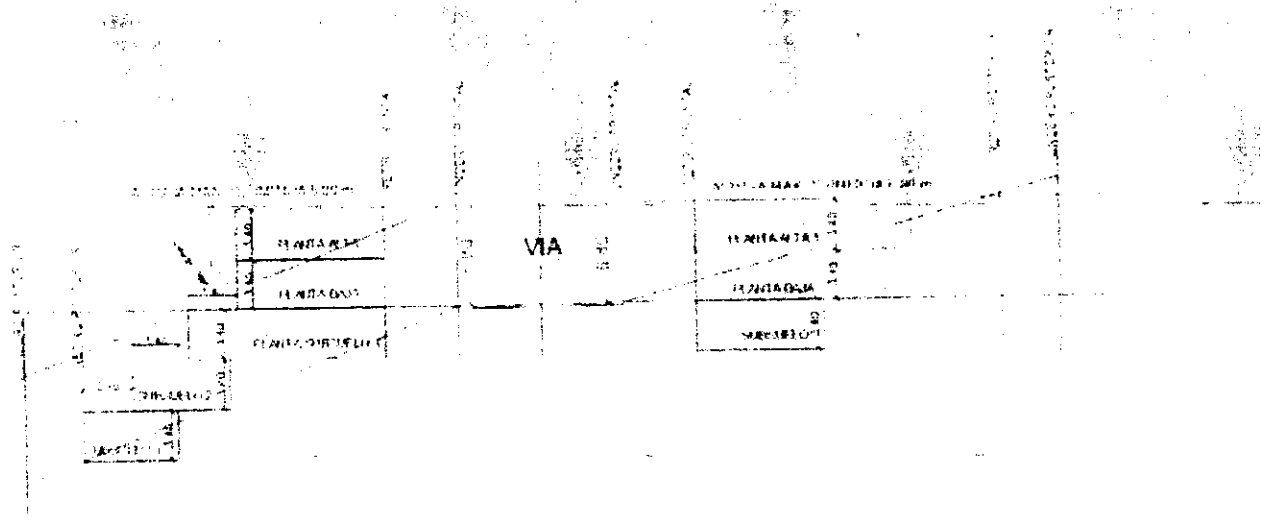
Art. 22.- COS y CUS.- Todas las áreas cubiertas con losa y/o elementos macizos, sean estos balcones y/o terrazas, serán cuantificadas para el cálculo del CUS y el COS. A partir de la cuarta unidad habitacional las únicas áreas que no se considerarán en el cálculo serán las comunales tales como escaleras, pasillos, ascensor. Se respetará la cantidad de pisos determinados en el cuadro unidades y cantidades de pisos en este reglamento.

Art. 23.- Unidades Habitacionales.- Se deberá respetar la cantidad de unidades habitacionales determinada en los cuadros de este reglamento, no pudiendo aumentar estas unidades bajo ninguna justificación. Se considerará y cuantificará como más de una unidad habitacional a las áreas que cuenten con accesos independientes ya sean estos laterales, posteriores y/o frontales, por lo que no se permitirá la colocación de este acceso independiente a los lotes destinados para una sola unidad de vivienda. También se considerarán más de una unidad de vivienda a las que contengan en el diseño dos o más cocinas, o salas, o comedores. Cabe mencionar que todas las áreas deberán de tener conexiones directas sin independizar los espacios. No se permitirá la construcción de lavacopas con mesones de trabajo para bares dentro de las áreas habitables, estas áreas pueden considerarse y/o construirse en las áreas exteriores de la vivienda siempre y cuando no cuenten con cubiertas macizas.

Art. 24.- Construcción de Escaleras en retiros.- Se permitirá la construcción de accesos en los retiros mediante escaleras siempre y cuando estén libres y/o abiertas, sin ningún obstáculo o elemento macizo (ya sea ubicado sobre o por debajo de la misma) que bloquee visualmente el retiro y el 40% del área verde.

Art. 25.- Construcción de Subsuelos.- Se permite la construcción de subsuelos (área de construcción bajo línea nnt) en pendientes positivas retirados a 5.00m del lindero cuando el piso se encuentre bajo la línea proyectada del nnt. (línea proyectada desde el punto medio de la acera del lindero frontal hasta la cota media del lindero posterior) no pudiendo sobrepasar esta línea con edificación. En pendientes negativas se permite la construcción de subsuelos retirados a 3.00 m del lindero cuando el inicio de este subsuelo empiece bajo nnt y su extensión no sobrepase la línea paralela.

Art. 26 - Alturas máximas permitidas.- La altura máxima de edificación será igual a la suma de la altura máxima por cada piso, tomada desde el punto medio de la acera frontal



art.26.1. La altura máxima de entrepiso es 3.40m; la altura mínima de entrepiso es 2.80m

Se respetará el CUS establecido y/o cantidad de pisos aprobados para el lote.

Art. 26.2.- En pendiente positiva, si el lote cuenta con vecino en el retiro posterior, se permitirá solo la edificación de un piso considerado a partir del suelo natural del lote, sin que este exceda el CUS aprobado en reglamento.

Art. 26.3.- Retranqueo.- Es el retroceso del parámetro del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la especificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones terrazcadas.

Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior variando entre 2.80 y 3.40m. Las terrazas formadas por el retranqueo no podrán tener cubierta masivas solo podrá cubrir con pérgola del 50% en forma longitudinal.

Art. 27.- Control de construcciones.- La administración de la corporación contratará a un profesional para aprobar los proyectos mediante petición para construir las obras que deben respetar las normativas reglamentarias.

Los proyectos aprobados caducarán de 2 años, pero podrán ser renovados a petición de interesado, previa aprobación de la Administración a través del profesional referido en el parrafo anterior.

La administración de la corporación, por medio de la o el profesional contratado, supervisará las obras e inspeccionará que las normas de construcción establecidas en este reglamento se respeten a cabalidad. Para este fin, se realizarán inspecciones previas a todo tipo de fundiciones en las unidades de vivienda, las mismas que deberán cumplir con los requerimientos en planos aprobados.

De no ser así, el propietario no podrá continuar con los trabajos hasta realizar las respectivas modificaciones de acuerdo a los planos aprobados.

Dichas verificaciones e inspecciones mediante visitas in situ se harán con personal de apoyo y uso de dispositivos satelitales-electrónicos tales como: camaras, drones, GPS, entre otros.

El constructor deberá solicitar a la administración la autorización de fundición de hormigón en las siguientes situaciones:

1. En el repunte de cimentación, armado y concreto previo a su fundición

- 2.- En el encofrado y armado de losa intermedia previo a su fundición.
- 3.- En el encofrado y armado previo a la fundición de losa de cubierta.
- 4.- En el término de obra gris para revisión de conexiones de aguas lluvias y servidas, así como el terminado de las paredes de la construcción.

Para lo cual toda fundición deberá ser autorizada por administración, debiendo tener la chambrera perimetral en buen estado y la limpieza del área de construcción y desalojo de escombros sin interferir ni dañar bienes comunes.

Se realizará una verificación antes de la terminación de la obra para comprobar ubicación de autos acondicionados y para devolución de garantía por daños y reparaciones.

En caso de que el socio propietario, una vez terminada la obra previamente aprobada por el especialista en construcciones de la administración, desee realizar intervenciones variadas deberá solicitar a la administración, autorización para las mismas.

Art. 28.- lineamientos para los constructores.- Los constructores, responsables de obra o compañías constructoras que presenten sus proyectos habitacionales a ejecutarse en los predios de la Urbanización Ciudad del Mar, se registrarán estrictamente a los preceptos legales establecidos en este reglamento y la ley.

- Los responsables de obra, constructores, ingenieros, arquitectos, compañías constructoras, o cualquier persona mantengan proyectos habitacionales dentro de los predios de la Urbanización Ciudad del Mar, deberán considerar que el plano arquitectónico predomina ante el plano estructural, es decir, el plano estructural tiene que ser acoplado al plano arquitectónico.

Los proyectos habitacionales presentados por los constructores deberán regirse a las normas de construcción de la Corporación Social Ciudad del Mar, cuyos permisos otorgados por el GAD DEL CANTÓN MANTA deberán coincidir de manera estricta a los proyectos aprobados en la administración de la corporación.

Art. 29.- Sanciones por incumplimiento en la construcción.- Aquel socio propietario que no cumpla con las disposiciones estipuladas en el Capítulo IV del presente reglamento, estas son "Las normas de construcción", se hará acreedor de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de diez alicuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta que el infractor modifique las construcciones impugnadas por la Administración, según las condiciones redactadas en el presente reglamento y reciba su consecuente aprobación.

En caso de reincidencia, la administración solicitará a todo constructor que haya incumplido el reglamento de construcción, en alguna obra construida o en proceso, la presentación de una póliza de fiel cumplimiento, por un monto equivalente al 15% del valor catastral, para precautelar que no reincida en el incumplimiento, sin perjuicio de la multa descrita en el párrafo anterior.

Los constructores, responsables de obra o compañías constructoras que tengan el interés de iniciar proyectos habitacionales, al momento de entregar la documentación requerida establecida en este reglamento, deberán adjuntar un compromiso de común acuerdo entre el representante legal de la Corporación y el propietario del bien inmueble, materia del acto. Dicho documento se inscribirá en cualquier Centro de Mediación, mismo que contendrá cláusulas especiales en las cuales el propietario se compromete a sujetarse expresamente a las normas reglamentarias y estatutarias que regulan los parámetros de construcción en los predios de la Urbanización Ciudad Del Mar.

Queda expresamente prohibido construir un número de unidades habitacionales mayor a las permitidas en determinado lote de terreno. Los constructores, responsables de obras, inmobiliarias, ingenieros civiles, se comprometen a hacer prevalecer las normas de construcción especificadas en



este reglamento y en la ley; caso contrario, como compensación a la sobrecarga a la densidad poblacional de la urbanización, se hará acreedor de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de cinco alicuotas (valoradas según el presente reglamento) por unidad habitacional, hasta que el infractor modifique las construcciones impugnadas por la administración, según las condiciones redactadas en el presente reglamento y reciba su consecuente aprobación.

Para efectos del párrafo que antecede, los propietarios o administradores que cuenten con unidades habitacionales que sobrepasen las permitidas por las normas de construcción de este reglamento, deberán acercarse a la administración en un plazo máximo de 30 días, contados desde la aprobación de este reglamento en Asamblea, con el fin de catastrar, verificar y registrar por única vez dichas unidades habitacionales no regularizadas, existentes hasta la fecha. Transcurrido este plazo, el socio propietario se hará acreedor de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de cinco alicuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta que se corrija el incumplimiento.

A las unidades habitacionales que excedan el porcentaje de CUS permitido y aprobado, se le impondrá una sanción correspondiente al incremento del 5 % del valor de la alicuota del lote, por metro cuadrado excedido, mientras exista el incumplimiento.

No se permite construir parcialmente un proyecto, de ser así el lote permanecerá categorizado como lote en construcción para fines de cálculo de alicuotas hasta que se dé por concluido el proyecto total, obligándole también a mantener las pólizas vigentes y demás permisos y documentos habilitantes que requiere una obra en construcción según la ley.

Art. 30.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Art. 31.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan. Las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEI y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, así como modificaciones solicitadas por constructores o residentes.

Art. 32.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GIAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

CAPÍTULO V

LINEAMIENTOS INTERNOS PARA LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR.

Art. 33.- Responsable de Obra: Es un profesional independiente certificado, quien es el principal responsable de que se sigan las normas técnicas durante una construcción.

Suscribir la manifestación o solicitud de licencia de construcción de cualquier nuevo desarrollo.

Dirigir y vigilar la obra para asegurarse que cumple con las leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables en la materia.

Supervisar las diferentes etapas de la obra y asienta su progreso en la bitácora de la obra.

Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Ciudad del Mar.

Dar su visto bueno para obtener la constancia de terminación de obra.
Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, los planos actualizados.

Solicitar por escrito y notificar con 48 horas de anticipación que elemento va a fundirse en fundición para que sea revisado antes y sea verificado que no hay incumplimiento al reglamento.

Solicitar a administración la devolución de garantía por daños y reparaciones una vez terminada la obra.

Art. 34.- Acto obligatorio para la realización de proyectos habitacionales dentro de la Urbanización Ciudad del Mar: Para iniciar una construcción en un lote ubicado dentro de la urbanización Ciudad del Mar, los responsables de cada proyecto habitacional que se vaya a realizar dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, deberán presentar mediante especie valorada con responsabilidad y de manera obligatoria la siguiente documentación.

Entrega del informe de aprobación vigente, emitido por el área técnica de la Administración.

Presentación del estudio de suelo.

Informe de regulación urbana.

Copia del permiso de construcción otorgado por el Municipio.

Copia de planos arquitectónicos, eléctricos y sanitarios impresos en formato A1 FIRMADO por el arquitecto de la administración y el municipio de Manta.

Presentar proyecto completo en CD y enviar al correo: administracion@ciudaddelmarmanta.ec

Presentar aprobación de proyecto eléctrico (CNEL) cuando sean más de dos unidades de viviendas.

Si van a hacer uso del terreno vecino (permiso por escrito por parte del dueño del terreno)

Solicitud de servicio eléctrico y foto medidor instalado donde se compruebe la numeración.

Recibo de agua, foto de medidor instalado, funcionando y legalizado. Entregar copia de recibo agua del primer mes de consumo y contrato de servicio. Firmar compromiso de cumplimiento del Reglamento Interno.

Presentación del registro profesional del SENECYT como Arquitecto o Ingeniero Civil del constructor, residente o responsable de la obra.

Póliza de responsabilidad civil por daños contra terceros, monto calculado de acuerdo al Artículo Tercero: Normas reglamentarias de construcción y diseño. De los daños a terceros durante el periodo de construcción.

Entregar un depósito en la cuenta de la corporación Social Ciudad del Mar, equivalente a tres Salarios Básicos Unificados como garantía por daños y reparaciones para reparación de daños causados por la construcción, el cual será devuelto previo informe favorable de culminación de obra.

Compromiso de común acuerdo, para el fiel cumplimiento de los parámetros aprobados para la obra en construcción.

Póliza de fiel cumplimiento, solo en caso de ser constructor infractor.

Art. 35- Responsabilidad: Es responsabilidad de cada encargado de obra supervisar el vencimiento o caducidad de cada documento para evitar inconvenientes de suspensión de obra.

En el momento que se cambie de encargado de obra o constructor responsable, deben de dar aviso a la administración, para la firma de un nuevo procedimiento para el cumplimiento de todo lo establecido en el reglamento interno, siendo responsable de los daños ocasionados por actividades de la construcción a cargo del socio propietario durante cualquier etapa de la misma. Aquel que incumpla con esta disposición, se prohibirá el ingreso de nuevo encargado de obra o constructor y su cuadrilla al lote del socio propietario sobre el que debe trabajar.

Art. 36.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables, deberá contar con el debido sustento por un profesional autorizado para su diseño, cálculo y construcción, utilizando los siguientes elementos:

Cimentación: Hormigón armado en cimentación, columnas, losas intermedias y de cubierta

Pisos: Planta baja y planta alta en hormigón armado. Recubiertos con cerámica o porcelanato.

Paredes: Ladrillos, bloques o muros estructurales. Deben ser enlucidos, empastados y pintados.

Cubiertas: Hormigón armado exclusivamente e inaccessible.

Fachadas: Deberán de ser blancas en su totalidad a excepción de la fachada frontal, donde se permitira un 20% de recubrimientos ya sea de piedra natural o madera.

Carpintería: Madera, hierro, aluminio o PVC.

Artículo 37.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable y piscinas se permite a una distancia mínima de 1.00 metro desde la estructura de la vivienda y linderos; Es decir, estos elementos con agua deberán permitir recibir mantenimientos en casos de filtración sin afectar el cerramiento ni la vivienda vecina

Artículo 38 - Proceso de Construcción de las viviendas.- Una vez obtenido el permiso de inicio de obra por parte de la urbanización se deberá proceder de la siguiente manera:

Delimitación de terreno y lote prestado con el cerramiento de protección autorizado.

Colocación de batería sanitaria móvil.

Construcción de la caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.

Solicitud para ingreso de maquinaria pesada para cambio de suelo.

Durante el cambio de suelo hidratar y hacer lo necesario para mitigar la contaminación ambiental por polvo

Se deberá mantener en buen estado cerramiento de protección.

Solicitud para ingreso de Hormigón en sus etapas de fundición.

Reparación de los daños ocasionados por la obra

Solicitud de devolución de garantía por daños y reparaciones, esta deberá ser solicitada antes de que la vivienda sea habitada.

Artículo 39 - Reglas de construcción y diseño. Adicionalmente, todo socio propietario de lote o lotes de la urbanización Ciudad del Mar, se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales.

Es obligatorio contratar una póliza de seguro contra daños a terceros por un valor equivalente al 10% del valor de la construcción (valorado el m² a U.S \$600). El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra, y no podrá ser contratada por tiempo menor a un año. En caso de extenderse el proceso constructivo, previa notificación mediante especial valorada a la Administración, deberá ser renovada.

Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación: estructuras y losa cubierta de hormigón armado; paredes exteriores de mampostería, más cualquier sistema constructivo aprobado por la Administración que garantice en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.

Los cerramientos exteriores son obligatorios y serán edificados con su respectivo cambio desuelo, muros y estructuras diseñadas por un ingeniero calculista.

Los cerramientos exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el presente Reglamento.

El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; el 10% de esta podrá ser en piedra natural o material decorativo afín. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaria de aluminio o PVC.

Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado, inaccesibles y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, equipos de aires acondicionados, bodegas, tendedores, platos, macetas y o cualquier otro artefacto u objeto.

Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación del departamento técnico de la urbanización, los planos arquitectónicos de su vivienda proyectada, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Urbanización. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre su lote, quedando facultada la administración de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición ante 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.

Toda vez que, dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, en solares, especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los Promotores de tales proyectos, destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, guardiana de ingreso, administración y áreas verdes; así como un reglamento interno de convivencia que no contravenga a este cuerpo.

La administración podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición, o desaprobando aquellos que no hayan sido reportados. Consecuente a ello, hará la respectiva denuncia a las instituciones a cargo para su correspondiente sanción, por incumplimiento de la ley. Sin perjuicio de lo anterior, aquel socio propietario que incumpla esta disposición, se hará acreedor de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de cinco alicuotas (valoradas según el presente reglamento) por cada espacio para unidad familiar detectada, hasta que el infractor legalice el Proyecto Habitacional y se ajuste a las disposiciones del presente



reglamento.

Artículo 40.- Procedimiento a seguir para aumentos horizontales y verticales de una vivienda ya construida y/o habitada: Toda remodelación o intervención en las unidades de vivienda, por mínima que sea, deberá de ser notificada, inspeccionada y aprobada mediante oficio para la administración, a través de su especialista en construcciones, para cuyo efecto se deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

Consulta previa y aprobación por parte del directorio quien dispondrá de un profesional asignado para la aprobación de los planos, esto para garantizar el cumplimiento del reglamento interno.

Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar o remodelar en relación a lo ya construido o aprobado, con la firma de responsabilidad de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.

Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.

El especialista en construcciones será quien apruebe solicitudes o aclaraciones no detalladas o indicadas en el reglamento vigente. El arquitecto que revisa las aprobaciones deberá constatar que las ampliaciones estén de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento Interno. La administración será encargada de velar por este cumplimiento.

Una vez aprobada por parte del especialista en construcciones, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el GAD Municipal de Manta.

CAPITULO VI

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS PARA CONSTRUCCIONES:

Art. 41 - Se establecen las siguientes obligaciones.- 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 desarrolle; además de ser el único responsable ante el Conjunto por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

Todo propietario de un inmueble en construcción dentro de la urbanización, está en la obligación de salvaguardar y custodiar sus bienes particulares, materiales, herramientas y demás que deberán encontrarse debidamente embodegados y resguardados; para estos fines, si lo considera necesario deberá contratar por su costo y cuenta un guardián las 24 horas del día, durante el plazo de la construcción. La administración no se responsabiliza por la pérdida, daño o sustracción de cualquiera de los enseres dentro de la obra.

Todo propietario de un inmueble en construcción dentro de la urbanización, que para la ejecución de su proyecto requiera el desmontaje del cerramiento perimetral de la urbanización, está en la obligación de contratar por su costo y cuenta un puesto de guardia privado de una compañía de seguridad debidamente calificada por los entes de control ecuatorianos, para brindar guardiana armada las 24 horas del día, durante el plazo de la construcción, mientras permanezca el perímetro intervenido. Así mismo deberá colocar iluminación que permita una fácil vigilancia del perímetro intervenido.

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. Cada construcción debe tener su propio parqueo (terreno vecino) o al exterior de la Urbanización, no está permitido que los vehículos de los trabajadores sean parqueados en la calle principal de la construcción, se debe tener las vías despejadas para la correcta circulación de los vehículos.

Queda prohibido el uso de las sources, veredas o cercanos como espacio temporal o permanente de

desalojo de restos y o desperdicios de materiales de construcción. La Administración se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador.

Entre la edificación en marcha y sus cuatro lados que limitan con los solares vecinos o vías, deberá anteponerse un cerramiento perimetral que debe incluir el área de campamento en terreno prestado, elaborado en lonas o zinc (pintado) de 6 metros altura y de ser colindante a una propiedad habitada deberá cubrir el alto de la casa.

Queda prohibido la adulteración, retiro ilegal del medidor o instalación clandestina de la red de agua potable. Al momento de la primera notificación, el infractor deberá realizar los correctivos y pagar la multa descrita en este artículo mensualmente mientras persista la irregularidad.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Camisetas, cascos, zapatos, pantalones y chalecos reflectivos con la identificación del lote, Arquitecto o de la compañía responsable de la obra. Caso contrario no se permitirá el ingreso a la obra, tampoco puede despojarse de la indumentaria requerida cuando se encuentre dentro de la obra.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías sanitarias móviles destinadas para el uso de los trabajadores, hasta finalizar la obra al 100%.

- Se deberá proveer de un área para cambio de vestimenta. Está prohibido cambiarse en público cualquier indumentaria, sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc. Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

Se prohíbe a los trabajadores el consumo de bebidas alcohólicas; Participación en peleas, riñas o discusiones entre trabajadores; el uso de vocabularios impropios o vulgares; así como conductas abusivas y de irrespeto, o juegos deportivos entre los trabajadores.

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.

A los guardianes, sean éstos de construcciones o de vivienda, no se les permite:

Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.

No pueden deambular por la urbanización.

No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.

No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de su estancia.

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

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

No se permite utilizar o depositar material o desechos de construcción en aceras ni en vías, ni la fabricación de hormigón sobre estas.

Los viernes de cada semana y los días previos a un feriado se deberá limpiar el Área de la construcción con su respectivo desalojo. La Administración realizará inspecciones los 14 y 28 de cada mes para verificar el cumplimiento.

Entregar el listado de los trabajadores en Administración para que se autorice su ingreso, deberá mantener actualizado este listado. Si algún trabajador no consta en el listado, no se le permitirá el ingreso.

Los trabajadores autorizados para una obra específica no podrán dirigirse a realizar labores a otra obra distinta a la que fue autorizado, so pena de sanción hasta que sea autorizado el cambio de lote.

Cuando suspendan algún trabajador por mala conducta o alguna actividad ilícita se debe comunicar inmediatamente a la Administración.

El ingreso al personal de construcción será desde las 08h00 am., por lo tanto, la garita no. 2 está abierta 30 minutos antes para revisión. La salida será a las 17h00 pm., ninguna obra podrá realizar actividades después de este horario.

El responsable técnico de la obra deberá presentar 48 horas antes una SOLICITUD PARA INGRESO DE MAQUINARIA PESADA, a la administración.

Las volquetas que ingresan con material pueden ser de máximo 2 ejes y con su respectiva lona de protección con una carga máxima de 8 metros cúbicos. En caso de que las volquetas dejen sucias las vías estas deben ser limpiadas de inmediato.

Toda maquinaria pesada utilizada para la excavación y cambio de suelo debe ser trasladada en cama baja y la misma debe estar encadenada durante todo el traslado de ingreso y salida, la cama baja una vez que cumpla con su trabajo debe salir inmediatamente de la Urbanización. Las excavadoras, deberán tener un peso menor a 10 toneladas y no mayor a la serie 938.

Los rodillos que ingresen a la urbanización, deberán hacerlo en cama baja. Si es menor a 6 toneladas podrá usar vibración en nivel bajo. Si el rodillo es mayor a 6 toneladas no podrá usar vibración, el incumplimiento a estas limitaciones incapacitará a la máquina y a su operario para realizar futuros trabajos dentro de la urbanización.

Aceras, bordillos y tapas de cajas de instalaciones eléctricas y sanitarias que estén en las aceras de su lote y del lote prestado deben dejarse en óptimas condiciones una vez finalizada la obra, esto con el fin de preservar el ornato de la urbanización.

Cada construcción desde el momento que inicia debe tener un recipiente de basura debidamente tapado, estos desperdicios deberán ser entregados a los carros recolectores de basura en los horarios establecidos, por tanto, debe estar visible para su desalojo.

No es permitido quemar basura o cualquier desecho dentro de la Urbanización.

No está permitido emitir sonidos por el uso de radios o dispositivos similares en volumen alto, que afecten a los residentes.

El responsable técnico de la obra deberá presentar 48 horas antes una SOLICITUD PARA INGRESO DE HORMIGÓN. Los mixers deben ingresar a la Urbanización solo en horarios de 8h00 hasta las 16h00.

El incumplimiento de cada una de estas disposiciones enumeradas anteriormente, se hará acreedor al socio propietario de una multa equivalente al valor de la sumatoria de dos alicuotas (valoradas según el presente reglamento) por cada infracción.

TÍTULO V

NORMAS QUE REGULAN EL BUEN USO DE LAS ÁREAS SOCIALES DE RECREACIÓN, PARQUES, VÍAS Y ÁREAS VERDES DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR.

CAPÍTULO VII

DE LAS ÁREAS SOCIALES Y LA CASA CLUB

Artículo 42.- Para el uso y goce de las áreas sociales, el socio propietario deberá registrar su núcleo familiar residente, y cada unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares. Los datos otorgados deberán ser presentados mediante especie valorada en la administración. Al momento de proporcionarlos, el propietario se obliga a mantenerlos debidamente actualizados, caso contrario, se prohibirá el ingreso de los mismos, o en su defecto, se los considerará visitas o proveedores según sea el caso.

Art. 43.- La casa Club, es un bien común de los socio propietarios de la Urbanización, quienes, por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte, y se encuentren al día en el pago de sus expensas.

Art. 44.- La Administración estará a cargo de la Administración de la casa Club y de las áreas comunes de la urbanización, más no por las áreas comunales de cada Condominio, pues éstos tendrán su Administración propia.

Art. 45.- En todo caso, los socio propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes, sin perjuicio de la regulación interna que los condóminos de Edificios habitacionales hayan aprobado conforme a las normas y disposiciones que dicte el Régimen de Propiedad Horizontal.

En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional debidamente notificada, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará, previa solicitud mediante especie valorada, la membresía digital para ingreso y uso de las instalaciones de la casa club y cuyo costo de emisión será costado por el solicitante.

Art. 46.- La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional y deberá renovarse anualmente mediante nueva solicitud. No obstante, el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con el pago de las alicuotas y obligaciones generadas en ejercicio del presente reglamento.

Art. 47.- Queda expresamente prohibido comercializar, intercambiar o traspasar de cualquier modo las membresías. El derecho de membresía no es negociable, y solo podrá disfrutarlo quien se encuentren al día en el pago de alicuotas y/o multas resultantes del cometimiento de contravenciones al presente reglamento. En consecuencia y como resultado de estar en mora, todo aquel relacionado con el socio propietario, ya sea este familiar, miembro y/o familiar de propietario de cada unidad habitacional de la que dependan, o invitado o proveedor, no podrán disfrutar de los beneficios exclusivos derivados de los estatutos fundacionales y este reglamento.

Art. 48.- La casa club de la Urbanización Ciudad del Mar es exclusivamente para uso de los socios/propietarios e inquilinos legalmente insertos en la administración, según los preceptos contenidos en el articulado del presente título, y su respectivo núcleo familiar que habita en la unidad habitacional; permitiendo así que por cada unidad habitacional ingresen un máximo de tres invitados, o en su defecto, si exceden el número de 3 invitados, la administración cobrará el equivalente al 20% del valor de la alicuota por cada persona adicional. En ningún caso el número máximo de invitados

superara seis personas. Caso contrario, se hará acreedor al socio propietario de una multa equivalente a una alicuota por cada persona.

Art. 49 - Normas para el buen uso del Club Social:

Identificarse en el dispositivo electrónico de acceso o con el personal de seguridad previo a la autorización de su ingreso.

Para que se le permita el ingreso, la persona tiene la obligación de facilitar la revisión por parte del personal de guardiana de los bolsos, coolers, bolsas, fundas u otros contenedores que tenga en su poder; esto, para verificar que no es portador de algún objeto o sustancia expresamente prohibidos en este reglamento.

Queda prohibido el ingreso de bebidas alcohólicas a excepción de un Sixpack de cervezas o una botella de vino o champán por grupo.

No se permite el uso de lenguaje obsceno, o conductas inapropiadas.

No escupir en el suelo, no abandonar prendas de ropa, implementos personales.

No está permitido ingresar ollas, vasos, botellas de vidrios, copas y todo tipo de cristalería.

Queda prohibido el acceso de mascotas.

Queda prohibido el consumo sustancias estupefacientes y psicotrópicas. La persona que incumpla esta disposición será puesta a cargo de los oficiales de la Policía Nacional.

No está permitido fumar en el club Social.

No se permite correr en los alrededores de la piscina, áreas de duchas y servicios sanitarios.

Para hacer uso de la piscina deben utilizar la ropa adecuada para bañistas y gorros.

Es obligatorio el uso de duchas antes de entrar a la piscina, durante un tiempo máximo de tres minutos.

Está prohibido el ingreso a la piscina con el cuerpo cubierto de bronceador, bloqueador o cualquier tipo de crema o líquidos aceitosos. Posterior a la aplicación, deberá esperar al menos 30 minutos antes de ingresar a la piscina.

Prohibido el acceso al área de la piscina a niños y niñas menores de 10 años de edad, sin la compañía y/o supervisión de un adulto.

Se prohíbe el uso de aletas, colchonetas o cualquier otro elemento que pueda dañar o molestar a los usuarios.

Se prohíbe lanzarse de cabeza o efectuar maromas que impliquen peligro o riesgo tanto personal, como para el resto de los usuarios.

Prohibido ingerir alimentos y bebidas dentro de la piscina.

Posterior al uso de las mesones, mesas y sillas, se deberán dejar completamente limpias, debiendo depositar los desechos en los contenedores de basura existentes en el club.

Prohibido el ingreso de armas al Club Social. La persona que incumpla esta disposición será puesta a cargo de los oficiales de la Policía Nacional.

Prohibido hacer filmaciones de video no autorizadas en el área de la piscina o cualquier área dentro del club. Prevalecerá el derecho de privacidad de cada usuario.

El socio propietario o residente o aquellos bajo su solidaria responsabilidad, que incurran en cualquiera de las faltas descritas en los numerales del presente artículo, será multado con el valor equivalente al 10% de la alienota, por cada una de ellas.

En caso de ser inquilino o invitado, el propietario será solidariamente responsable de las faltas a esta disposición.

Art. 50.- Del bar del club social.- La Administración, concesionará el bar del Club Social entre todos los socios al día que así lo peticionen en la administración a través de especie valorada.

La persona concesionada tiene que cumplir con lineamientos dispuestos por la asamblea general, mismos que pueden ser sometidos a constantes cambios de acuerdo a las necesidades de la misma por moción de cualquiera de los socio propietarios. El bar estará activo todos los días de año, a excepción de los días en que la administración disponga el cese de actividades.

Todas las disposiciones impuestas por la administración deben ser acatadas por el socio propietario encargado del bar, caso contrario, la administración procederá a realizar nueva concesión a costo del socio/propietario que no ha acatado las disposiciones de la administración.

Art. 51.- Venta de bebidas alcohólicas.- El Club Social está sometido a constante monitoreo por medio de la guardiana y el circuito cerrado de video vigilancia de la urbanización, por lo consiguiente el bar puede expendir bebidas alcohólicas, sujetándose a los constantes lineamientos establecidos por la administración.

Es de absoluta responsabilidad de la persona encargada del bar vender un máximo

CAPÍTULO VIII

LOS GIMNASIOS DEL CLUB SOCIAL

Art. 52.- Para el buen uso de los gimnasios y para mejorar la armonía entre las personas que los utilizan, se establecen los siguientes lineamientos:

La verificación y control de acceso a los gimnasios será por registro electrónico y o por medio de la bitacora del personal de guardiana, quien dispondrá de información actualizada sobre quienes pueden y quienes no pueden hacer uso de las instalaciones.

Los usuarios deberán encontrarse al día en el pago de expensas y multas; si es del caso que la persona tenga varias propiedades, deberá estar al día en todas sus obligaciones para la corporación, y no solamente en una de ellas.

Los gimnasios podrán utilizarse desde las 6:00 hasta las 22:00 de lunes a domingos. La administración a su discreción podrá modificar estos horarios por mantenimiento o eventos.

Los usuarios deberán mantener limpia y desinfectada el área en donde realizan sus actividades físicas, tomando en cuenta que hay muchos usuarios más que utilizan la maquinaria e insumos existentes en los gimnasios.

Se establecerá un máximo de 120 minutos para su uso por sesión, pudiendo hacer uso de un máximo de tres sesiones al día por persona.

Utilizar todos los implementos de bioseguridad necesario para cuidado de las personas que usan las instalaciones.

Es obligatorio para cada usuario, llevar gel desinfectante y 2 toallas: una para su uso personal y otra para limpiar y desinfectar el área en donde realiza sus actividades físicas.

En caso de daño de algunos de los suministros, equipos, y enseres dentro de cualquiera de los



gimnasios, el socio propietario o residente tendrá la responsabilidad subsidiaria de reponer todo lo averiado.

El ingreso a los gimnasios sera de uso exclusivo para los socio propietarios y residentes, y para aquellos que forman parte de su nucleo familiar residente en la urbanización, según conste en la base de datos de la administración.

Queda terminantemente prohibido el ingreso de invitados para el uso de los gimnasios.

El socio propietario o residente, sus familiares, o aquellos bajo su solidaria responsabilidad que incurran en cualquiera de las faltas descritas en los numerales del presente artículo, será multado con el valor equivalente al 10% de la alicuota, por cada una de ellas.

CAPÍTULO IX

DE LAS CANCHAS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Art. 53.- Canchas de Tenis. - Las canchas de tenis estarán abiertas de 6h00 a 21h00, todos los días. La limpieza de las mismas se las realizará cuando la administración lo crea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero informando el día y hora en que se realizarán, inhabilitándose los días socializados por el lapso de tiempo estrictamente necesario. En caso de reparación, se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados.

El uso de las canchas deberá ser reservado por el socio propietario por medio electrónico. Cada uno tendrá dos horas como tiempo máximo de uso exclusivo de la cancha.

Art. 54.- Canchas de uso Múltiples. - La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza cuando la administración lo crea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero informando el día y hora en que se realizarán, inhabilitándose los días socializados por el lapso de tiempo estrictamente necesario. En caso de reparación, se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Estas canchas múltiples están destinadas exclusivamente para jugar basquet, indoor y vóley.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios. Cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados.

El uso de las canchas deberá ser reservado en la oficina de administración o por el medio electrónico que esta indique.

Art. 55.- Canchas sintéticas de fútbol. - Las canchas sintéticas de fútbol serán de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización Ciudad del Mar y sus invitados. El uso de las canchas deberá ser reservado por hora, en la oficina de administración o por el medio electrónico que esta indique, y será tarifado en el momento de que la administración así lo considere.

Para cada reserva se permitirá un máximo de 7 invitados, siempre que el número total de jugadores no exceda los 15, mismos que deberán ser incluidos en una lista que deberá ser ingresada anticipadamente en la administración de la corporación para los respectivos permisos de ingreso.

El exceso de invitados podrá ser prohibido por la administración o, en su defecto, permitido previo el pago de una tarifa equivalente al valor del 10% de alicuota por persona adicional, sin exceder los 30 jugadores.

CAPÍTULO X

ÁREAS VERDES, ESTACIONAMIENTOS Y VIAS DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Art. 56.- Áreas verdes - Las áreas verdes que se estipulan en la Urbanización ciudad del mar son las siguientes:

Área verde central.

Área verde de la Loma.

Área verde de la calle 7.

Área verde de la vía 16.

Área verde de la vía 14.

Todos los propietarios y residentes deben cuidar por el bienestar de las áreas verdes, y de su buen estado, es decir de todos los enceres y ornamentas que en ellas existen.

Queda terminantemente prohibido, la tala de vegetación de las áreas verdes sin previa autorización de la administración. Aquel que contravenga esta disposición hará acreedor al socio propietario solidariamente responsable de una multa equivalente al 50% del valor de la alicuota.

Art. 57.- De las vías.- Las vías son de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, por lo cual la administración de la Corporación Social Ciudad del Mar se sujeta a las disposiciones, ordenanzas y de más resoluciones que emita dicha entidad, en derecho de vías:

Art. 58.- Estacionamientos.- Cada unidad habitacional tiene destinado sus propios estacionamientos, por lo consiguiente, queda terminantemente prohibido estacionar vehículos automotores en lugares no asignados por la administración o que contravengan las leyes de tránsito del Ecuador. En caso de que los propietarios, residentes, socios, etc. incumplan con esta disposición, la administración realizará el respectivo llamado a la entidad municipal de tránsito para que emita las respectivas multas por contravenciones; así mismo la administración de la Corporación emitirá una multa del 50% del valor de la alicuota; si es reincidente 100% del valor de la alicuota, si es reincidente por tercera vez el 150 % del valor de la alicuota.

Los propietarios, dueños de lotes y residentes, deben mantener limpias y en buen estado las aceras de sus correspondientes propiedades. En caso de algún daño causados por los propietarios, dueños de lotes, residentes, que se suscite en estas, deberán resanar y restablecer el daño causado en ellas dentro del término de 30 días previa notificación. Ante el incumplimiento y hasta que no se subsanen los daños, la administración impondrá una multa continuada correspondientes al valor de diez alicuotas al socio propietario subsidiariamente responsable, hasta que reponga a su estado original los bienes afectados, previo visto bueno de la administración.

Art. 59.- No se permitirá la permanencia de vehículos pesados o de carga dentro de la urbanización aun cuando el propietario afirme tener dentro de la vivienda un sitio o lugar adecuado para su parqueo, mucho menos podrá quedar parqueado en las vías. En estos casos, la administración realizará el respectivo llamado a la entidad municipal de tránsito para que emita las respectivas multas por contravenciones. Sin perjuicio de lo anterior, se hará acreedor al socio propietario solidariamente responsable de una multa continuada equivalente al 50% del valor de la alicuota.

Art. 60.- Todo propietario se compromete a tener limpio, ordenado, y en buenas condiciones sus portales y garaje, e incluso el área verde que corresponde al retiro obligatorio de los lotes colindantes como las caminerías, escaleras y demás áreas verdes comunales; cuidando de esta manera el ornato.



Aquel que contravenga esta disposición hará acreedor al socio propietario solidariamente responsable de una multa equivalente al 25% del valor de la alicuota.

Art. 61.- Queda terminantemente prohibido parquear en las vías de la urbanización cuadrones, U.T., buggies, lanchas, yates, motos acuáticas, remolques, y todo tipo de nave. En estos casos, la administración realizará el respectivo llamado a la entidad municipal de tránsito para que emita las respectivas multas por contravenciones. Sin perjuicio de lo anterior, se hará acreedor al socio propietario solidariamente responsable de una multa continuada equivalente al 50% del valor de la alicuota por cada día que contravenga esta disposición.

Art. 62.- Los parqueos del Club Social y otras zonas de esparcimiento, son exclusivamente para las personas que hacen uso de dichas áreas, en horas específicas y determinadas de la administración, en virtud de aquello, queda prohibido que los socio propietarios, inquilinos, estacionen por más de ocho horas sus vehículos automotores en los parqueaderos destinados para las áreas sociales. En casos de exceder este tiempo, la administración hará acreedor al socio propietario solidariamente responsable de una multa equivalente al 10% del valor de la alicuota por cada hora sobrepasada.

En caso de ser inquilino o invitado, el propietario será solidariamente responsable de las faltas a esta disposición.

Art. 63 - Vías de acceso de la Urbanización Ciudad del Mar: Las vías de acceso a la Urbanización Ciudad del Mar son la garita de acceso de residentes y visitantes, y la garita de acceso de vehículos de mantenimiento y construcción.

Art. 64 - Garita de acceso de residentes y visitantes: La Garita de acceso de residentes y visitantes será de uso exclusivo para los mismos; respetando las señalizaciones que se encuentran en cada una de ella.

El ingreso de los residentes será controlado electrónicamente; para cuyo efecto, deberá respetarse en relación del sistema uno a uno, implementado por la administración, con una distancia de vehículos de cinco metros para una mejor distribución del acceso, conservando las distancias estimadas para la recepción de la señal del chip del dispositivo electrónico de acceso.

Todo socio propietario o inquilino, para beneficiarse de esta facultad, deberá registrar los vehículos que le pertenezcan mediante especie valorada en la administración.

Los visitantes que ingresen a la Urbanización Ciudad del Mar deberán presentar su respectiva identificación en el sistema implementado por seguridad de ingreso. Los guardias encargados del ingreso en garita harán el respectivo procedimiento llamando al residente para que autorice el acceso al visitante. En virtud de aquello, el residente será solidariamente responsable por las reyertas, algazaras, daños, perjuicios, y demás consecuencias de indisciplina que cometa el visitante dentro de los predios de la Urbanización Ciudad del Mar.

Los vehículos destinados a transporte como, taxis, Uber, delivery, serán ingresados por la vía de acceso de visitantes, mismos que serán sometidos a un procedimiento especial en donde el personal de seguridad hará la respectiva requisita para autorizar el ingreso respectivo, así como en su salida.

Art. 65 - Garita de acceso de vehículos de mantenimiento y construcción.- Esta vía de acceso es de uso exclusivo para vehículos de carga, vehículos de abastecimiento, de transporte, de empresas de mantenimiento, Mixers, vehículos de abastecimiento de materiales de construcción y vehículos de servicio público.

Para los ingresos deben respetar las respectivas señales de estar en la entrada de la garita y las disposiciones que dicte la administración y su departamento técnico de fiscalización de obras.

TITULO VI
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS
SOCIO PROPIETARIOS

CAPITULO X.

DERECHOS

Art. 66.- Derechos de los propietarios.- Los propietarios tendrán los derechos establecidos en este Reglamento, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

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.

Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.

Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto, siempre y cuando haya cumplido con las obligaciones estatutarias que validan su votación y comparecencia.

Art. 67.- Obligaciones de los propietarios.- 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 alicuotas, multas resultado de contravenir el presente reglamento y/o cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, para cuyo efecto 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 socio que sea titular de dominio de varios lotes o unidades habitacionales dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, para poder seguir haciendo uso de todos sus derechos establecidos en los Artículos 10 y 11 del Estatuto de la Corporación Social Ciudad del Mar, deberá estar al día en los pagos de expensas de todas sus propiedades. Mientras se encuentre en mora, el socio-propietario ni sus representantes podrán hacer uso de los derechos adquiridos como socio de la Corporación Social Ciudad del Mar, ni por beneficio de derechos de otro propietario.

El retraso en el pago de las expensas u otras obligaciones del socio para con la corporación por un plazo mayor a 30 días será motivo de bloqueo de los servicios comunales, como son: servicio de acceso al club, reserva y uso de las canchas, reserva y uso de salones para eventos, uso del servicio del carril automatizado exclusivo de residentes, gimnasio, canchas, y de todos los demás derivados del presente reglamento.

Art. 68.- 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. Por tanto, al momento de registro del arrendatario, el arrendador será bloqueado de los accesos automáticos del club social, carril automático exclusivo para residentes, gimnasio, sistema de reservación de canchas, etc.

Art. 69.- Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta, taller o cualquier otro establecimiento inmobiliario de tipo comercial y o con fines de usufructo.

Art. 70.- El socio-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 por actos u omisiones de terceros bajo su solidaria responsabilidad.



Si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes o usuarios a cualquier título de la propiedad, queda obligado dicho socio propietario a la reparación o reposición del bien afectado en el tiempo que pacten los involucrados, que en ningún caso será superior a treinta días.

Los propietarios en desarrollo de sus obras de construcción podrán hacer uso de la respectiva póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, a fin de costear los arreglos necesarios para subsanar los daños ocasionados.

En virtud de lo anterior, la Administración de la Corporación Social Ciudad del Mar, no tiene responsabilidad alguna de los acontecimientos que se describen en este artículo; esto por motivo de que las pólizas se emiten a nombre del propietario y no a nombre de la Corporación.

Art. 71.- Sujetos al Reglamento: Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

Art. 72.- Normas de Convivencia: Los socios propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

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.

Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.

No es permitido que las personas que prestan servicios laborales a propietarios o residentes de la urbanización, 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.

No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

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.

Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.

No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.

No portar armas de fuego dentro de la urbanización. Caso contrario, se procederá a poner a disposición de la Policía Nacional al presunto infractor.

No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.

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.

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 las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.

Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.

No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración, demostrando el respeto a la vigencia de la autorización otorgada.

Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.

Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.

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.

No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.

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

Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.

Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.

Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.

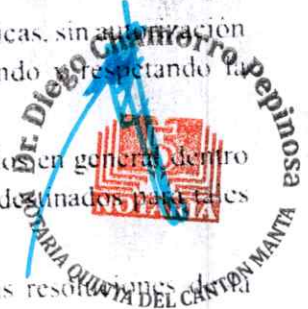
Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

El mantenimiento de la acera frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote.

Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, letreros informativos de cualquier tipo de actividad, sea comercial, política, religiosa, entre otras.

Todo aviso de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda deberá ser de 40 cm. de alto por 80cm. de largo, con fondo blanco y letras azules; donde solo se pondrán tres datos: el logo, el número de contacto del corredor de bienes raíces y la especificación venta o alquiler, según corresponda.

Queda terminantemente prohibido libar en las áreas comunes de la Urbanización, sean estas vías, club social, parques, canchas, playa, etc. El consumo de alcohol en el club social será limitado según



lo permitido en las disposiciones de este reglamento.

Quedan terminantemente prohibidos los disturbios, reyertas, algarazas, mismos que serán vigilados por la administración, y todo reporte de agresiones o algún tipo de problema, aunque este se genere en las áreas de privacidad de los bienes particulares de los residentes, serán controlados si esto desata intranquilidad o molestia para los demás habitantes; para cuyo efecto, la Administración denunciará a la autoridad competente para garantizar la integridad física y moral de las personas.

Todas las personas que transiten por las vías o áreas despejadas de la urbanización deben de utilizar vestimenta adecuada con el decoro que merecen todos los habitantes de la urbanización. No estará permitido deambular sin camisa o en traje de baño, exceptuando las instalaciones del Club Social y la playa, donde pueden utilizar la vestimenta conveniente para estas áreas.

El propietario, dueño de lote, socio o residente, que incurra en la falta de lo dispuesto en este artículo, será acreedor de una multa correspondiente al valor del 50% de la alicuota por cada falta.

TITULO VII

DE LA ADMINISTRACION Y SU REGIMEN ECONOMICO

CAPITULO XI

LA CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR COMO ENTE ENCARGADO

Art. 73 - El directorio electo democráticamente estará a cargo de la administración de la Corporacion Social Ciudad del Mar.

La Corporación tiene las siguientes atribuciones, sin perjuicio de las estipuladas en los estatutos.

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.

Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento por medio de la administración y o los organismos correspondientes, según sea el tipo de transgresión de la norma

Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes

Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización

Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.

Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.

Comparecer por medio de su representante legal (presidente electo y nombrado) a todo acto judicial.

en especial en lo que concierne al cobro de expensas de los propietarios de la Urbanización.

Expedir reglamentos especiales, resoluciones de Directorio y demás actos jurídicos que se estime conveniente para la mejor administración, conservación, la convivencia, para la mejor utilidad de los bienes comunes de la urbanización.

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.

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.

Reportar al directorio al los propietarios que hubieren incurrido en una mora que exceda de seis meses de expensas, incluidas las multas que se le hayan impuesto, juntamente con los intereses establecidos según la tasa referencial de interés por mora, para que se dé inicio al proceso de acción judicial, la cual se interpondrá por medio del representante legal de la Corporación.

Velar por que se lleven en buen manejo los registros, archivos y documentos administrativos por medio de profesionales que prestaren servicios a la corporación, designados por el administrador.

Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea esta natural o jurídica.

- Designar a un administrador para que realice las funciones establecidas en los Estatutos de la Corporación Social Ciudad del Mar.

CAPÍTULO XII

DEL REGIMEN ECONÓMICO, DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA:

Art. 74.- Presupuesto anual, 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.

Art. 75.- Fondo común de reserva.- Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes, para gastos comunes urgentes, imprevistos, o de fuerza mayor, gastos programados en el presupuesto anual y en las juntas ordinarias y extraordinarias, que deban realizarse de acuerdo al voto de mayoría.
Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las alieutas comunes, multas, intereses.

Para la consecución de cualquiera de los fines descritos en el presente artículo, se admitirán donaciones debidamente socializadas, aprobadas por unanimidad de socio propietarios, notariadas e insertas según corresponda por su naturaleza.

Art. 76.- 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 otra 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 sean.

Art. 77.- Pago de contribuciones y expensas: Es deber de cada uno de los socio propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de

bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

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

Art. 78.- Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún socio propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del socio 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.

Art. 79.- La obligación de pago de contribuciones empieza para nuevos adquirentes, desde que se haya registrado en el Registro de la propiedad la transferencia de dominio.

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales.

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

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las alcuotas que determine la Administración. En caso de que los propietarios no cancelen dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación una multa continuada equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto penalización.

Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

Los socios propietarios dueños de lotes, de viviendas, o cualquier otro tipo de unidad habitacional que este dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, que tengan impagas al menos 30 días de las expensas correspondientes, se les quitarán todos los privilegios de acceso a las áreas sociales, casa club, y los derechos otorgados en las normativas reglamentarias y estatutarias de la Corporación Ciudad del Mar.

TITULO VIII

ALQUILERES

CAPÍTULO XIII

DE LOS ALQUILERES DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Art. 80.- Los alquileres de las unidades habitacionales, casas, propiedades, etc. Según la normativa de la Corporación Social Ciudad del Mar, se clasifican en:

Alquileres de Larga Estancia

Alquileres de Corta Estancia

Art. 81.- Los alquileres de larga estancia, son los que su periodo de estancia es de 2 años en adelante, según el Art. 28 de la Ley de Inquilinato vigente en el Ecuador.

Art. 82.- Los alquileres de corta estancia, son todos aquellos en los que su periodo de estancia será menor a dos años y mayor a tres meses. Ambos tipos de alquileres se regirán a todas las disposiciones que existen dentro de este reglamento y sus normas estatutarias.

Los derechos de vivienda, uso y goce de los beneficios por ser socio, exclusivo de los socio/propietarios, letras transferidas a los arrendatarios en su totalidad, durante el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento.

El arrendador, al ceder sus derechos, renuncia también al uso del acceso preferencial por el carril automático para residentes, durante el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento.

Los arrendadores y arrendatarios tienen la obligación expresa de conocer y asesorarse por todos los medios posibles de las normativas y reglamentos que regulan la Urbanización Ciudad del Mar; esto en virtud de mantener una convivencia estable, plena y de buena fe con las personas que habitan en los predios de la Urbanización, tomando en cuenta que se respetan las normas ecuatorianas de inquilinato y del Código Civil vigente.

Cualquier tipo de alquiler distinto a los escritos en este artículo, hará acreedor al socio propietario de una multa continuada correspondiente al valor de dos alicuotas (valoradas al momento del cometimiento de la contravención), hasta el cese de la contravención al presente reglamento.

Art. 83.- Responsabilidad de los arrendatarios.- Es de absoluta responsabilidad de los arrendatarios, regirse a las normas estatutarias, el Reglamento Interno, las resoluciones de la Directiva, y todas las normas venideras que se socialicen y se pongan en vigencia por medio de la Asamblea General de Socios de la Corporación Ciudad del Mar. Tomando en cuenta que la corporación administra una urbanización residencial, en donde se vela por la tranquilidad, la paz, la seguridad, el buen vivir, y la armonía entre los habitantes que en ella residen.

Art. 84.- Responsabilidad de los arrendadores.- Es absoluta responsabilidad de los arrendadores, regirse a las normas estatutarias, el reglamento interno, las resoluciones de la Directiva, y todas las normas venideras que se socialicen y se pongan en vigencia por medio de la Asamblea General de Socios de la Corporación Ciudad del Mar. Así mismo es responsabilidad dar a conocer a sus arrendatarios todas las normas existentes en la corporación, tomando en cuenta que el desconocimiento de la ley no lo exime de responsabilidades.

El arrendador garantizará las plazas de estacionamiento necesarias para sus arrendatarios, tomando en cuenta las normativas de vías y estacionamientos interpuestas en este reglamento.

Únicamente se autorizará el registro de los vehículos de los inquilinos que cuenten con estacionamiento. En virtud de aquello, los vehículos del inquilino no deberán exceder al número de plazas disponibles y asignadas a ellos dentro del predio en alquiler. En consecuencia, solo se emitirán dispositivos para el ingreso por el carril automatizado de residentes a un número de vehículos, igual al número de plazas de estacionamiento disponibles para el inquilino.

Los arrendatarios serán responsables por las contravenciones que incurran sus inquilinos.

Art. 85.- Procedimiento para alquileres.- El arrendador debe presentar un contrato de arriendo debidamente notariado o inscrito, mediante especie valorada, a la administración, a fin de que quede registrada la transferencia de derechos, obligaciones y beneficios al arrendatario.

El documento debidamente legalizado, será inscrito en la administración a fin de organizar un expediente de nuevos beneficiarios. El mencionado registro será la única fuente de información

válida para la gestión de las autorizaciones de los accesos a la urbanización, a las áreas sociales, al club, etc. y es responsabilidad del propietario el mantenerla actualizada en todo momento.

En caso de que el arrendador requiera actualizar información a la proporcionada e incluida en el expediente, deberá hacerlo mediante especie valorada, únicamente en las oficinas de la administración y en horarios laborables, a fin de que el proceso sea formalmente modificado.

La administración no se responsabiliza de los problemas que surjan entre arrendadores y arrendatarios; es decir, cánones impagos, robos, daños a la propiedad, o cualquier otro que podría generarse dentro de su respectivo contrato de alquiler.

TÍTULO IX

MASCOTAS Y ANIMALES DOMESTICOS

CAPITULO XIV

REGLAMENTO DE CIUDAD DEL MAR QUE DETERMINA LAS CONDICIONES EN LAS QUE SE DEBE MANTENER A LOS PERROS Y OTROS ANIMALES DOMESTICOS

Art. 86.- El objetivo del presente capítulo es regular el registro de las mascotas de cada socio propietario o inquilino, a fin de asignar responsabilidades en casos de daños o deterioros ocasionados por las mascotas, accidentes por mordeduras y/o la transmisión de enfermedades.

Para desarrollo de lo anterior, es obligación de todo socio propietario o inquilino registrar, mediante especie valorada, las características de su mascota, bajo firma de responsabilidad.

Art. 87.- Se establecen las siguientes condiciones para la tenencia de animales domésticos:

1.- Los dueños o en poder de quien se encuentren los perros y otros animales domésticos, son los responsables de su manutención y condiciones de vida, por lo que deben alimentarlos y mantenerlos en buenas condiciones higiénicas y sanitarias, evitando que produzca situación alguna de peligro o incomodidad para los vecinos o para el propio animal. Es también su obligación, hacer que les administre las vacunas necesarias, en los plazos y forma que determine la autoridad sanitaria correspondiente.

2.- Los perros y otros animales domésticos deben permanecer en el domicilio de su propietario o quien haga sus veces, o en lugares adecuadamente cerrados que impidan su evasión, con las seguridades necesarias, a fin de evitar la proyección exterior de alguna de sus partes, como hocico y extremidades.

3.- Los animales podrán circular por las vías y espacios públicos, así como en las áreas comunales de los inmuebles declarados en propiedad horizontal y en los que no esté prohibido su paso, únicamente en compañía de sus propietarios o tenedores con el correspondiente collar en el que conste el nombre y la dirección del dueño, sujetos por la correa de tal manera que impida su fuga.

4.- Los perros cuya peligrosidad sea razonablemente previsible dada su naturaleza y características, deberán transitar con bozal o collar de abogo, a fin de evitar que estos causen lesiones.

5.- Deberán además cumplir con las responsabilidades relacionadas a la limpieza y recolección de los residuos sólidos en cualquiera de las áreas comunales que genere el perro o la mascota.

Art. 88.- Peligrosidad de los animales domésticos.- Los perros que sean de temperamento agresivo o impredecible comportamiento, capaces de provocar en las personas lesiones graves, deben mantenerse dentro del domicilio, en condiciones seguras. Cuando estos deban salir de sus domicilios,

lo harán en compañía de sus dueños con cadena y bozal. Por ningún concepto podrán deambular sueltos en la calle.

Los animales domésticos, sospechosos de sufrir rabia o que padezcan otras enfermedades transmisibles al hombre, serán sometidos inmediatamente al reconocimiento médico y sanitario a costas del dueño o poseedor del animal.

Cuando un animal despierte sospecha de agresividad, debido a los constantes reportes, quejas y llamados de atención por parte de los habitantes de la Urbanización, la Administración podrá ordenar que se realice una prueba de temperamento y peligrosidad, a costo del propietario; se exigirá al propietario de la mascota el cuidado, observación, implementación de accesorios de seguridad y medidas extremas para sobrellevar la agresividad del animal.

Si está comprobada la agresividad por haber atacado a una persona y/o otros animales de la Urbanización Ciudad del Mara, el animal debe expulsado de la urbanización, sin perjuicio a las sanciones que determine el código civil y el código orgánico integral penal.

Art.89.- El socio propietario o inquilino será responsable de:

1. Las molestias ocasionadas a los vecinos, a causa de ruidos producidos por su mascota, las cuales deben ser debidamente comprobadas por la administración por medio de denuncias y quejas de los habitantes de la urbanización.
2. Los malos olores provocados por los animales domésticos, producto del descuido del aseo de sus desechos biológicos.
3. Comportamientos agresivos de sus mascotas, por lo consiguiente, están en la obligación de cubrir todos los gastos médicos, y daños psicológicos de la o las personas afectadas por la agresión de su perro u otro animal doméstico, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que se crea asistido la víctima, a consecuencia de esta agresión.

Las contravenciones al presente artículo hará acreedor al socio propietario o inquilino de una multa correspondiente al valor de 25% alicuota (valorada al momento del cometimiento de la contravención), por cada falta cometida.

Art. 90.- A los dueños o poseedores de perros u otros animales domésticos también les está prohibido:

- 1.- El ingreso de perros y mascotas al club social, parque infantil, canchas y casa del lago.
- 2.- Alimentar en las calles o lugares comunales a los perros.
- 3 - Alimentar animales domésticos vagabundos
- 4.- Amarrar perros u otros animales en árboles, postes, rejas, pilares, o cualquier otro sitio ubicado en las vías o áreas comunales, que impidan el normal tránsito peatonal o pongan en riesgo de los transeúntes.
- 5.- Adiestrar perros u otros animales domésticos en espacios comunales o vías no destinados para el efecto.
- 6.- Realizar juegos con mascotas en los lugares en donde no se es permitido.

Las contravenciones al presente artículo hará acreedor al socio propietario o inquilino de una multa correspondiente al valor de una alicuota (valorada al momento del cometimiento de la contravención), por cada falta cometida

Las multas, una vez adjudicadas, deben ser canceladas tanto por los residentes o propietarios infractores a la Administración de Urbanización Ciudad del Mar



En el caso de visitantes que ingresen mascotas que infrinjan todas las prohibiciones de este reglamento, serán los socio propietarios o inquilinos los responsables solidarios.

En el caso de los residentes o propietarios que hagan parte de edificios o condominios, la Administración de la Urbanización Ciudad del Mar notificará a la administración del respectivo edificio o condominio, a fin de que la multa generada sea sumada al pago de expensas correspondientes al mes siguiente.

Las multas impuestas en este reglamento serán depositadas al fondo común de la Corporación Social Ciudad del Mar. Del mismo modo, su impago suspenderá todos los beneficios por mora.

TÍTULO X

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR.

CAPÍTULO XV

REGLAMENTO QUE ESTABLECE LOS LÍMITES PERMISIBLES DE RUIDO- CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR.

Art. 91.- El presente Reglamento que regula y establece los límites permisibles de ruido en la Urbanización "CIUDAD DEL MAR", se formula de acuerdo con las disposiciones de las Ordenanzas correspondientes.

Art. 92.- Contaminación acústica.- Se prohíbe, bajo las prevenciones que este reglamento establece, toda producción de ruidos y vibraciones en lugares en los predios de la urbanización Ciudad del Mar, sea cual fuere la forma en que se los provoque; y que, de algún modo sean capaces de ocasionar molestias, trastornos mentales o físicos a los habitantes en general.

Queda igualmente prohibido el uso de equipos de sonido, radios, televisores, disco móvil, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar, dentro de los predios de la Urbanización, cuando el volumen empleado en tales aparatos perturbe el buen vivir colectivo.

Cuando por circunstancias excepcionales un residente, o ente, requiera usar un instrumento o equipo que generen ruidos elevados, el interesado deberá solicitar mediante especie valorada el correspondiente permiso la Administración de la Corporación Ciudad del Mar, quien lo concederá previa realización de estudios y con acimpos debidamente señaladas.

Art. 93.- La Corporación Ciudad del Mar por medio del Órgano rector concretizara a los habitantes en este aspecto. Dicho plan concretara las líneas de acciones a poner en práctica y que hayan referencia a, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Prevención de la contaminación acústica.
- b) Control y corrección de la contaminación acústica.
- c) Información y conciencia a los habitantes de la Urbanización Ciudad del Mar.
- d) Elaboración de mapas de ruido.
- e) Duración de exposición al ruido.
- f) Procedimiento de revisión.

Art. 94.- Clasificación de áreas de sensibilidad acústica.- La Urbanización Ciudad del Mar, establece las áreas de sensibilidad acústica, en virtud de la ordenanza municipal citada en el presente reglamento, misma que se clasifica de acuerdo con la siguiente tipología

Tipo I: Área de silencio: Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores de la urbanización Ciudad del Mar que requieren una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

Viviendas, condominios, y/o unidades habitacionales incluyendo el área total del predio

Sauna, y baño turco, y masajes

Miradores

Tipo II: Área levemente ruidosa: Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

Capilla

Vías

Garitas

Parqueaderos

Escalinatas

Camineras

Gimnasio

Zonas de servicios (cisterna, vivero)

Oficinas de administración

Tipo III: Área tolerablemente ruidosa: Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores de la urbanización que requieren una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

Área de piscinas

Casita del lago

Parque infantil

Parque de mascotas

Áreas verdes

Pista de bicicleta

Playa

Canchas

Tipo IV: Área ruidosa: Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores de menor protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

Construcciones

Plazoleta del Club Social

Salones de eventos del club social



CAPITULO XVI

DECIBELES PERMITIDOS DENTRO DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Art. 95.- La administración de la Corporación Ciudad del Mar cuenta con un sonómetro perfectamente calibrado y con la capacidad de medir los decibeles permitidos dentro de la Urbanización Ciudad del Mar.

Art. 96.- Todo propietario, inquilino, socio, propietario de unidad habitacional, deberá tramitar en las oficinas de la Administración el permiso correspondiente para realizar cualquier construcción, remodelación o intervención menor, ya que estas generan niveles de ruido anormales, y deberán re-categorizarse temporalmente como "construcciones" hasta que finalice la intervención planificada. El permiso será otorgado siempre y cuando cumpla con requisitos establecidos por el reglamento interno, por este reglamento, y la administración.

Art. 97.- Ningún emisor acústico, podrá producir ruidos que hagan que el nivel de emisión al ambiente exterior sobrepase los valores límites fijados en la siguiente tabla:

AREA DE SENSIBILIDAD ACUSTICA	PERIODO DIURNO	PERIODO NOCTURNO
TIPO I (area de silencio)	60 Db	50 Db
TIPO II (area levemente ruidosa)	65 Db	50 Db
TIPO III (area tolerablemente ruidosa)	70 Db	60 Db
TIPO IV (area ruidosa)	75 Db	70 Db

Art. 98.- Los vehículos a motor que circulen en los predios de la Urbanización Ciudad del Mar, no podrán superar los 85 Db.

Art. 99.- Emisión de ruido dentro de la Casa Club, Club Social, Área Social de la Urbanización Ciudad del Mar. Los límites de emisión de ruido serán los establecidos en su categoría respectiva y estarán controlados por la administración, a fin de que se acate lo establecido en este reglamento.

Art. 100.- Emisión de ruido en los eventos privados suscitados en viviendas, edificios, unidades habitacionales, dentro de la Urbanización Ciudad del Mar. Los habitantes de la Urbanización Ciudad del Mar tienen todo el amplio derecho de realizar eventos privados, celebraciones, reuniones, algazaras, en las cuales haya emisión de ruido, siempre y cuando se acate los niveles máximos de emisión de ruido dentro de la categoría "Viviendas, condominios, y o unidades habitacionales incluyendo el área total del predio"

Art. 101.- Las celebraciones y eventos en las viviendas, edificios, departamentos, o cualquier otra unidad habitacional dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, podrán realizarse siempre y cuando cumplan con los parámetros establecidos, y podrán llevarse a cabo desde las 8:00 horas hasta las 23:59 horas.

Los niveles de ruido serán evaluados con el sonómetro para cumplimiento de este reglamento.

Las contravenciones al presente capítulo hará acreedor al socio/propietario o inquilino de una multa correspondiente al valor de dos alcuota (valorada al momento del cometimiento de la contravención), por cada falta cometida.

TÍTULO XI.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERO:

COBRO DE VALORES. -El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio monitorio y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e 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 si no al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la Asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el Administrador tiene la atribución de cobrar por el procedimiento monitorio las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

CUARTO: DOMICILIO. -

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

TÍTULO XII:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO

La entrada en vigencia de este reglamento será una vez sea aprobada por el máximo órgano de la Corporación Ciudad del Mar.

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, persona natural o persona jurídica, que adquiera, compre, u obtenga un bien inmueble dentro de la Urbanización, está obligado a solicitar y conocer el reglamento vigente; a fin de que esté a su total y entero conocimiento todas las disposiciones plasmadas en el mismo. En virtud de aquello, el desconocimiento de todas estas normativas no exime de responsabilidad a las omisiones de las disposiciones de este reglamento.

La administración podrá otorgar copias del reglamento vigente vía electrónica, previa solicitud del propietario interesado.

Así mismo, toda persona o entidad que decida comprar en los predios de la Urbanización Ciudad del Mar, deberá asesorarse y conocer en primera instancia las disposiciones de este reglamento, las cuales serán ser acatadas en carácter obligatorio.

SEGUNDA: DE LA APLICACIÓN Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO. -

La aplicación de esta normativa es de carácter obligatorio. Los socios, propietarios, dueños de lotes, inquilinos, residentes, etc. Deberán acatar todas las disposiciones de este reglamento; tomando en cuenta de que, en la Urbanización Ciudad del Mar, se velará por el bienestar, seguridad, paz, y tranquilidad de sus habitantes.

La administración está en toda la capacidad, según las leyes que lo amparan, a fomentar el orden y que se vele por el fiel cumplimiento de las disposiciones de este reglamento y sus normas estatutarias, tomando en cuenta de que el desconocimiento de la ley no exime de ninguna responsabilidad.

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

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

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos, convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

Manta, 16 de febrero De 2023



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (33)
hojas útiles. 01 SEP 2023
Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

34475**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021189
Certifico hasta el día 2023-08-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340922000
Fecha de Apertura: jueves, 10 mayo 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización "Ciudad del Mar"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

El inmueble consistente en un lote número 04-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: Frente: dieciséis metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Vía 4. Atrás: nueve metros ochenta y cinco centímetros, más cero metros treinta y tres centímetros, más veinte metros y lindera con lotes # 15-17 y 14-01 Costado derecho: cinco metros noventa y tres centímetros más nueve metros cuarenta y seis centímetros más cinco metros cincuenta y tres centímetros más cinco metros cincuenta y un centímetros y lindera con vía 14m. Costado izquierdo: veinticinco metros y lindera con lote número 04-20. Área total: SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
* FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
* FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4 viernes, 25 febrero 2011	202	416
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1742 jueves, 05 julio 2012	32759	32790
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1420 miércoles, 07 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno signado con el número 555 que tiene un área total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción. El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V-UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V-UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2, Lote V-UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V-UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p-12 de 1.135,64m2, 02-3C2p-06 de 860,71m2, 02-3C2p-08 de 831,47m2, y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600,15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766,79m2. Lote N., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3.565,38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563,65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252,66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873,18m2. Lote N. 15-09 873,17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un área de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un área 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un área de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un área de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un área de 872,78m2. LOTE 13-08 con un área de 637,72m2. LOTE 13-12 con un área de 697,89m2. LOTE 13-14 con un área de 697,89m2. LOTE 13-20 con un área de 688,77m2. LOTE 04-01 con un área de 571,95m2. LOTE 04-03 con un área de 570,00m2. LOTE 04-04 con un área de 600,00m2. LOTE 04-06 con un área de 600,00m2. LOTE 04-07 con un área de 570,00m2. LOTE 04-08 con un área de 659,45m2. LOTE 04-09 con un área de 570,00m2. LOTE 04-10 con un área de 570,00m2. LOTE 04-12 con un área de 570,00m2. LOTE 04-13 con un área de 634,85m2. LOTE 04-30 con un área de 460,95m2. LOTE 04-31 con un área de 450,42m2. LOTE 04-32 con un área de 452,57m2. LOTE 15-01 con un área de 359,58m2. LOTE 15-03 con un área de 380,87m2. LOTE 15-04 con un área de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V-UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 8] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA

PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[6 / 8] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 202

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1171

Folio Final : 416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 2010

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 05 julio 2012

Número de Inscripción : 1742

Folio Inicial: 32759

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3847

Folio Final : 32790

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble consistente en lote número 04-22, perteneciente a la Urbanización llamada ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HERRERA CAÑAR WILMER ADILSON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 07 julio 2021

Número de Inscripción : 1420

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3044

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El inmueble consistente en un lote número 04-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área total: SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Comparece el señor Martin Antonio Zambrano Zambrano de estado civil casado con la señora Mercedes Narcisa Zambrano Bernal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	SAGBAY CASTILLO ROSY TATIANA	DIVORCIADO(A)	SUCRE
VENDEDOR	HERRERA CAÑAR WILMER ADILSON	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	5
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2023-08-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021189 certifico hasta el día 2023-08-01, la Ficha Registral Número: 34475 DEL CANTON MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 1 6 4 4 B A E 7 B P N



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-097753

N° ELECTRÓNICO : 228187

Fecha: 2023-08-03

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: 1-34-09-22-000

Ubicado en: VÍA 4, LT. 22, URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 606.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308039237	ZAMBRANO ZAMBRANO-MARTIN ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 106,500.42

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 106,500.42

SON: CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES 42/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar 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

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1986335SS2JFA

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: 2023-08-25 16:41:27

N° 082023-099051

Manta, viernes 25 agosto 2023

**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 **ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1308039237**.

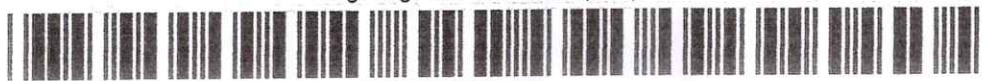
Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 25 septiembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



199934ZBE9BLN

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 661569

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-09-22-000	605,84	\$ 106500,42

2023-08-25 16:43:09			
Dirección	Año	Control	N° Título
VIA 4, LT. 22, URB. CIUDAD DEL MAR	2023	660739	661569

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO	1308039237

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0,00	0,00	0,00
IMPUESTO PREDIAL	52,98	5,30	58,28
INTERES POR MORA	0,00	0,00	0,00
MEJORAS 2012	3,63	-1,82	1,81
MEJORAS 2013	21,51	-10,76	10,75
MEJORAS 2014	22,58	-11,29	11,29
MEJORAS 2015	0,14	-0,07	0,07
MEJORAS 2016	1,14	-0,57	0,57
MEJORAS 2017	25,81	-12,91	12,90
MEJORAS 2018	32,84	-16,42	16,42
MEJORAS 2019	2,94	-1,47	1,47
MEJORAS 2020	35,40	-17,70	17,70
MEJORAS 2021	13,11	-6,56	6,55
MEJORAS 2022	1,95	-0,98	0,97
SOLAR NO EDIFICADO	211,91	0,00	211,91
TASA DE SEGURIDAD	47,68	0,00	47,68
TOTAL A PAGAR			\$ 398,37
VALOR PAGADO			\$ 398,37
SALDO			\$ 0,00

Fecha de pago: 2023-08-01 15:26:06 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT683654903688

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



N° 082023-099365

Manta, jueves 31 agosto 2023

**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 urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-09-22-000 perteneciente a ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO con C.C. 1308039237 ubicada en VIA 4, LT. 22, URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$106,500.42 CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES 42/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$106,500.42 CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES 42/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11002482IZLMOI

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





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion
Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/183505
DE ALCABALAS

Fecha: 30/08/2023, .

Por: 1,171.50

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 30/08/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO

Identificación: 1308039237

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MOLINA FLORES MIGUEL HORACIO

Identificación: 1307026003

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-784336



PREDIO: Fecha adquisición: 07/07/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-09-22-000

106,500.42

606.84

VIA4LT.22URB.CIUDADELMAR

106,500.42

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,065.00	213.00	0.00	852.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	319.50	0.00	0.00	319.50
Total=>		1,384.50	213.00	0.00	1,171.50

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			213.00
Total=>				213.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/183506

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/08/2023

Por: 19.35

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 30/08/2023

Contribuyente: ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1308039237

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

VE-884336



Base Imponible: 2730.78

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO

Identificación: 1308039237

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MOLINA FLORES MIGUEL HORACIO

Identificación: 1307026003

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/07/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-09-22-000	106,500.42	606.84	VIA4LT.22URB.CIUDADELMAR	106,500.42

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	19.35	0.00	0.00	19.35
Total=>		19.35	0.00	0.00	19.35

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	106,500.42
PRECIO DE ADQUISICIÓN	103,769.64
DIFERENCIA BRUTA	2,730.78
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,730.78
AÑOS TRANSCURRIDOS	284.46
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,446.32
IMP. CAUSADO	18.35
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	19.35



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470384

Contribuyente

ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN Y SRA

Identificación

13xxxxxxxx7

Control

000004095

Nro. Título

470384

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-08-28

Expiración

2023-09-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha

08-2023/09-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-09-22-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-28 09:47:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

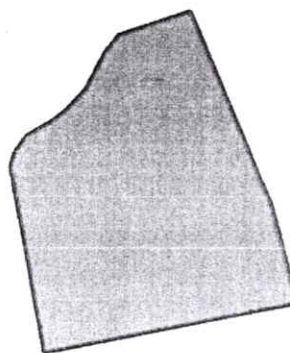
**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

N° IPRUS-01791-18072023

Manta, 18 de Julio del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO****CÉDULA / RUC**
1308039237**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**
ZAMBRANO ZAMBRANO-MARTIN ANTONIO**PORCENTAJE**
100 %**DATOS DEL PREDIO****C. CATASTRAL** 1-34-09-22-000
PARROQUIA SAN MATEO
BARRIO Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN VIA 4, LT. 22, URB. CIUDAD
DEL MAR
ÁREA CATASTRAL 606.84 m²**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.772119
-0.95301

© Mapbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoría

Cédula
1308039237**Cliente**
ZAMBRANO ZAMBRANO MARTIN ANTONIO**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)****FICHA REGISTRAL**
LINDEROS REGISTRALES

34475

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:04 de 12

El inmueble consistente en un lote número 04-22, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Mnata, Provincia de Manabí, con las siguientes medidas y linderos: Frente: dieciséis metros sesenta y ocho centímetros y lindera con Vía 4. Atrás: nueve metros ochenta y cinco centímetros, más cero metros treinta y tres centímetros, más veinte metros y lindera con lotes # 15-17 y 14-01 Costado derecho: cinco metros noventa y tres centímetros más nueve metros cuarenta y seis centímetros más cinco metros cincuenta y tres centímetros más cinco metros cincuenta y un centímetros y lindera con vía 14m. Costado izquierdo: veinticinco metros y lindera con lote número 04-20. Área total: SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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

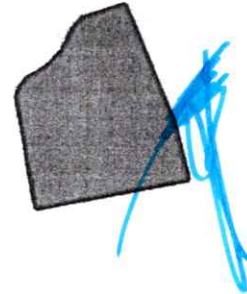
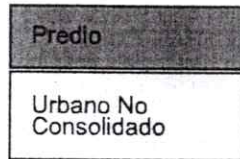
Fecha de generación de documento: 2023-08-25 16:42:02 de 12



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO Residencial 1
ESPECÍFICO



© Mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO UA
FORMA OCUPACIÓN: UA
LOTE MÍNIMO (m²): Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente
COS (%): Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL Según reglamento de urbanización vigente
POSTERIOR: Según reglamento de urbanización vigente
LAT 1: Según reglamento de urbanización vigente
LAT 2: Según reglamento de urbanización vigente
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): Según reglamento de urbanización vigente

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



I2547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:03 de 12



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

RESTRINGIDOS

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:04 de 12



PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



I254781OBFMBPDK

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: 2023-08-25 16:42:05 de 12



Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:00 de 12



Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades; hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuaria 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuaria 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria; ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:07 de 12

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apartotel de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:06 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, —obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental—, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edificaciones a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.; 2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:05 de 12



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 26/23-08-25 16:42:00 de 12



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature in blue ink]

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12547810BFBMPDK

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: 2023-08-25 16:42:02 de 12





Documento N° CDM157

Manta, 01 de Septiembre de 2023

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA** con cédula de identidad N° **1312465006** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el **LOTE (04-3B3P-22)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA
ADMINISTRADORA
C.I.: 1312465006

Corporación Social Ciudad del Mar
Manta, Km 1/2 vía San Mateo
2388012 - 0979747023
administracion@ciudadellarmanta.ec

BanEcuador B.P.
29/08/2023 10:49:33 a.m. OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1488940902
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.51
TOTAL: 2.57
SUJETO A VERIFICACION


CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-000002802
Fecha: 29/08/2023 10:49:58 a.m.

No. Autorización:
2908202301176818352000120565020000028022023104918

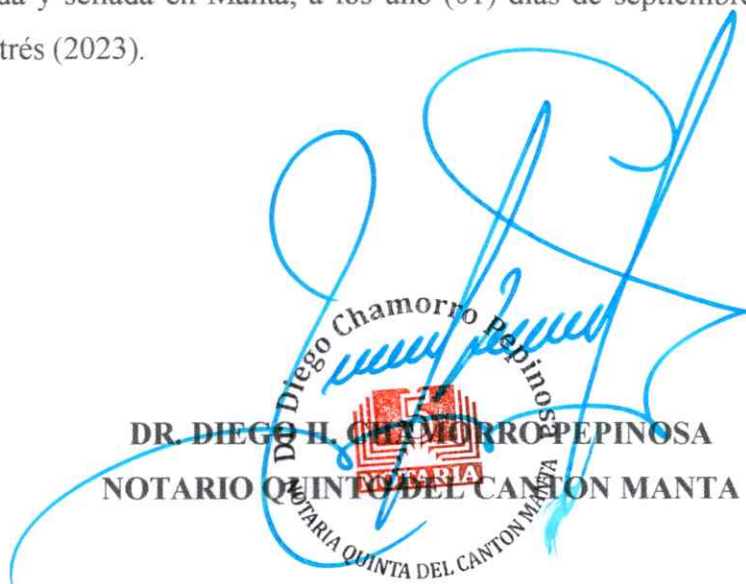
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
TOTAL USD	0.57

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


CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **MARTIN ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO Y MERCEDES NARCISA ZAMBRANO BERNAL** a favor de **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO** y, **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** que otorgan **MIGUEL HORACIO MOLINA FLORES Y ADRIANA CRISTINA ZANCHI TINAJERO** a favor de **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA” LTDA.**; firmada y sellada en Manta, a los uno (01) días de septiembre del dos mil veintitrés (2023).


DR. DIEGO H. CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

