

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1130

Número de Repertorio: 3233

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

1.- Con fecha diez de Mayo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1130 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|-------------------------------|---------------------|
| 551339411 | BUITRAGO ALVARO GERARDO | COMPRADOR |
| 1702851609 | CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR | VENDEDOR |
| 1701619700 | MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO | VENDEDOR |
| 1703427854 | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1341411000 | 32701 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 10 mayo 2024

Fecha generación: viernes, 10 mayo 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 5 0 8 4 5 R O R Q Y N 1





Factura: 003-004-000054176



20241308003P00826



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESSES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20241308003P00826 | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 9 DE MAYO DEL 2024, (9:47) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1703427854 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 1701619700 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | OMaida AVILA |
| Natural | CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 1702851609 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | OMaida AVILA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | BUITRAGO ALVARO GERARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE | 551339411 | ESTADOUNIDENSE | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 420000.00 | | | | | | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20241308003P00826 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 9 DE MAYO DEL 2024, (9:47) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | |
| OBSERVACIÓN: | |



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02697-DP13-2024-KP





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2024 | 13 | 08 | 03 | P00826 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA:

QUE OTORGAN

EL SEÑOR MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO; Y,
LOS SEÑORES CONYUGES CARLOS ALEJANDRO
MIÑO GARCES; Y, MARIA DEL PILAR CALDERON

EGAS.

A FAVOR DEL SEÑOR

ALVARO GERARDO BUITRAGO.

CUANTIA: USD 420.000,00

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

[Handwritten signature]
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreces
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy nueve (9) de mayo del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, comparece, por una parte: **UNO.-** El señor **MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO**, de estado civil unión de hecho,

portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero tres cuatro dos siete ocho cinco cuatro (1703427854), por sus propios derechos con número de teléfono 0995272727, domiciliados en Tumbaco – La Viña urbanización La Viña casa 4 de la ciudad de Quito de la Provincia de Pichincha; y de transito por esta ciudad; y, la señora **OMAIDA AVILA**, portadora de la cedula de identidad número uno tres uno cuatro seis siete cuatro nueve seis nueve (1314674969), de estado civil Unión de Hecho, quien comparece por los derechos que representan en calidad de apoderada especial de los señores cónyuges **CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES**; y, **MARIA DEL PILAR CALDERON EGAS**, tal como lo justifican con copia del poder especial que se agrega como habilitante, la compareciente señala su domicilio en la Urbanización Pedro Balda, edificio Ibiza de esta ciudad , con número de teléfono 0960639370; a quienes en lo posterior se lo denominara como **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte, **DOS:** El señor **ALVARO GERARDO BUITRAGO**, portador del pasaporte de los Estados Unidos de América número cinco cinco uno tres tres nueve cuatro uno uno (551339411), de nacionalidad estadounidense, inteligenciado en el idioma castellano, mayor de edad, estado civil divorciado, a quien en lo posterior se lo denominara como **EL COMPRADOR**, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, colombiana y estadounidense, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo



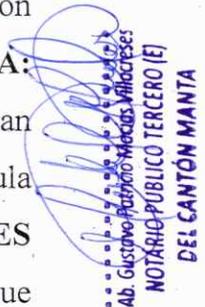
es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste una **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de la escritura pública de **COMPRAVENTA**, por una parte; **a)** El señor **MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía 1703427854, de estado civil Unión de hecho, por sus propios derechos; y, **b)** La señora **OMAIDA AVILA**, portadora de la cédula de identidad número 1314674969, de estado civil Unión de Hecho, quien comparece por los derechos que representan en calidad de Apoderada Especial de los señores cónyuges **CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES**; y, **MARIA DEL PILAR CALDERON EGAS**, tal como lo justifican con copia del poder especial que se agrega como habilitante; a quienes se les podrá denominar como **“LOS VENDEDORES”**; y, **c)** por otra parte el señor **ALVARO GERARDO BUITRAGO**, por sus propios derechos, de nacionalidad estadounidense, inteligenciado en el idioma castellano, mayor de edad, estado civil divorciado, a quien se le podrá denominar como **“EL COMPRADOR”**.- Los comparecientes, son mayores de edad, con plena capacidad legal para contratar y obligarse. – **SEGUNDA. - ANTECEDENTES:** El señor **MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO**; y, los señores cónyuges **CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES**; y, **MARIA DEL PILAR CALDERON EGAS**, son los legítimos propietarios de un Inmueble consistente en lote número 09-11, dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí con un área total de **DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE METROS**

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, el cual consta de las siguientes medidas y linderos; Frente: veintisiete metros con treinta y cinco centímetros más dieciséis metros con diecinueve centímetros y lindera con vía 9; Atrás: seis metros con veinticuatro centímetros más diecisiete metros con treinta y ocho centímetros más diecisiete metros con ochenta centímetros y lindera con Playa del Mar; Derecho: setenta metros con once centímetros y lindera con lote # 09-12; Izquierdo: sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote # 09-09. Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada por el FIDEICOMISO PIEDRA LARGA; a favor de los señores MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO (divorciado); y, CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES (casado); escritura celebrada el veintitrés de mayo del dos mil doce en la notaría pública Tercera del cantón Manta, la misma que se encuentra legalmente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, con fecha veintisiete de junio del dos mil doce. Bien inmueble que no mantiene un Gravamen Vigente, tal como consta en la ficha registral 32701 que se agrega como documento habilitante.- **CLÁUSULA TERCERA. - COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos, LOS VENEDORES, SEÑOR MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO, por sus propios derechos; y, los cónyuges CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES; y, MARIA DEL PILAR CALDERON EGAS, representados en este acto por su mandataria la señora OMAIDA AVILA, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor ALVARO GERARDO BUITRAGO, el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente instrumento, consistente en lote número 09-11, dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí con un área total de



Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí con un área total de DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, el cual consta de las siguientes medidas y linderos; **Frente:** veintisiete metros con treinta y cinco centímetros más dieciséis metros con diecinueve centímetros y lindera con vía 9; **Atrás:** seis metros con veinticuatro centímetros más diecisiete metros con treinta y ocho centímetros más diecisiete metros con ochenta centímetros y lindera con Playa del Mar; **Derecho:** setenta metros con once centímetros y lindera con lote # 09-12; **Izquierdo:** sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote # 09-09. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio que de común acuerdo han pactado las partes contratantes por los inmuebles descritos en la cláusula anterior, es de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 420.000,00 USD)**. Que han sido cancelados con anterioridad a la firma del presente contrato de la siguiente manera; mediante transferencia bancaria a LOS VENDEDORES, en una proporción del 50% al señor MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO, y el otro 50% al señor CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES. Las partes han acordado este valor como justo precio en relación a las condiciones del lote de terreno que por medio de este instrumento se realiza la compraventa, por ser justo y conveniente para las partes. De esta manera, de manera libre y voluntaria, los vendedores renuncian a seguir cualquier acción por lesión enorme, de las previstas en los artículos 1828 al 1836 del código civil y demás normas conexas vigentes. El avalúo del terreno de esta escritura de compraventa está establecido por la Dirección de avalúos, catastros y permisos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta por el valor de \$ **736.317,00** (SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISETE


Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

DOLARES 00/100). **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA.** – LA PARTE VENDEDORA declara estar conforme con el precio pactado y los valores recibidos de acuerdo a sus instrucciones, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se le considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

CLÁUSULA SEXTA: CUERPO CIERTO. -- Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de este instrumento.

CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO. – LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.

CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN. – LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble que vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio. El Mandatario señor **CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES**, declara bajo juramento que el Poder se encuentra vigente, así como también La Mandante se encuentran viva, deslindando de cualquiera responsabilidad al Notario quien Celebra esta Escritura. LA



PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **CLÁUSULA NOVENA:**

DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS. - LA COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS.** - Todos los gastos,

honorarios e impuestos que ocasionen la celebración del presente contrato serán cubiertos por LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto de plusvalía que de haberlo será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.**

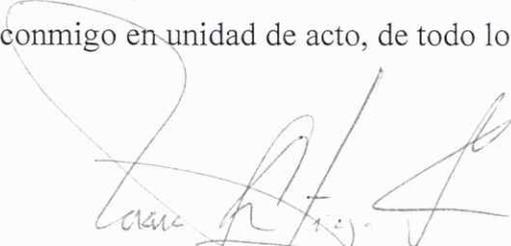
AUTORIZACIÓN. - LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA para que procedan a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.**

- ACEPTACION. - Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **LA DE ESTILO.**

- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este Instrumento. (Fdo.) Ab. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO MAT. 13-1986-04. DEL FORO DE ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a la

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se firman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) MARCO ANTONIO ATIAGA CAICEDO
C.C.N° 1703427854


OMAIDA AVILA
f) OMAIDA AVILA
C.I.N° 1314674969

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE LOS SEÑORES CARLOS ALEJANDRO MIÑO GARCES; Y, MARIA DEL PILAR CALDERON EGAS.

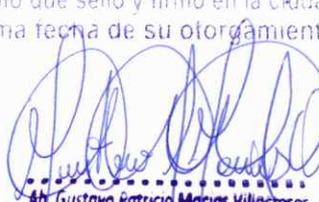

f) ALVARO GERARDO BUITRAGO
PASAPORTE N° 551339411


AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA (S)



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




Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador S.P.
08/05/2024 09:29:25 OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117187-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1569181490
SECUCENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AG.) OP: Jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: CONFORME VELEZ
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 40.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 40.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
08 MAY 2024
AGENCIA CAJAS

BanEcuador S.P.
RUC: 176818352000
MANA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000008095
Fecha: 08/05/2024 09:29:53

No. Autorización:
0805202401176818352000120565270000080952024092911

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

| Descripcion | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| IVA | 0.08 |
| TOTAL USD | 0.59 |

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



BanEcuador
08 MAY 2024
CAJAS
AGENCIA CAJAS

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

1. El espacio en blanco es un elemento esencial en la comunicación escrita, ya que permite al lector comprender mejor el contenido del texto. Sin embargo, el uso excesivo de espacios en blanco puede resultar en un documento poco atractivo y difícil de leer.

2. El espacio en blanco también puede ser utilizado para resaltar ciertos elementos del texto, como títulos o subtítulos. Esto se logra mediante el uso de líneas de espacio en blanco o el uso de caracteres especiales como guiones bajos o guiones medios.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONEXIÓN CIUD*DISCAP*AUDITIVA



ATIAGA
CAICEDO
NOMBRES
MARCO ANTONIO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
11 JUL 1952
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI LATACUNGA
LA MATRIZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
004520005
FECHA DE VENCIMIENTO
27 MAY 2031
BATICAN
861971

NUI.1703427854



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAICEDO CARRILLO GLORIA ALICIA MARIA
ESTADO CIVIL
UNION DE HECHO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
AVILA OMAIDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 27 MAY 2021

CÓDIGO DACTILAR
V4444V4444
TIPO SANGRE O+
DISCAPACIDAD
AUDITIVA 32%
DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0045200050<<<<<1703427854
5207114M3105272ECU<SI<<<<<<<<1
ATIAGA<CAICEDO<<MARCO<ANTONIO<





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703427854

Nombres del ciudadano: ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO



Condición del cedulao: DISCAPACIDAD AUDITIVA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: AVILA OMAIDA

Fecha de Matrimonio: 25 DE MAYO DE 2021

Datos del Padre: ATIAGA BUSTILLOS GALO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAICEDO CARRILLO GLORIA ALICIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 247-016-55815



247-016-55815

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314674969

Nombres del ciudadano: AVILA OMAIDA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1967

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 25 DE MAYO DE 2021

Datos del Padre: URBINA TRIANA JOSE DEL CARMEN

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: AVILA MARTHA SILENIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 16 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



OMAIDA AVILA

OMAIDA AVILA



N° de certificado: 247-016-55896



247-016-55896

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703427854

Nombre: ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD AUDITIVA 32%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información



Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-016-55859



245-016-55859



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 002-002-000087156



20241701043P00741

NOTARIO(A) FERNANDO IVAN CASTRO SALAZAR
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



| Escritura N°: | | 20241701043P00741 | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 4 DE ABRIL DEL 2024, (12:41) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
| Natural | MIÑO GARCÉS CARLOS ALEJANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1701619700 | ECUATORIANA | MANDANTE | |
| Natural | CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1702851609 | ECUATORIANA | MANDANTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | OMAIDA AVILA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1314674969 | COLOMBIANA | MANDATARIO (A) | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | | ALANGASI | | |
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

NOTARIO(A) FERNANDO IVAN CASTRO SALAZAR
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

Escritura N°: 20241701043P00741

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO

CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR

A FAVOR DE

AVILA OMAIDA

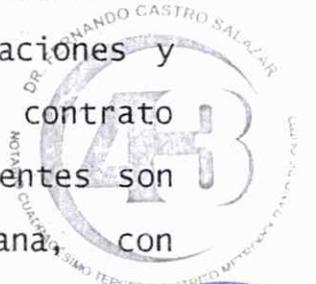
CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

A.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy cuatro de abril del dos mil veinte y cuatro, ante mí DOCTOR FERNANDO CASTRO SALAZAR NOTARIO CUADRAGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO, comparecen al otorgamiento y aceptación del presente Poder Especial los señores MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO, y la señora CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados

en La Urbanización Paya Chica 1 casa 39 entre las calle Tercera Transversal y Avenida La Playa, de este Cantón Quito Provincia de Pichincha; teléfono 0999492972, correo camg007@hotmail.es, ambos por sus propios y personales derechos, hábiles y capaces para contraer obligaciones y adquirir derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará como LOS MANDANTES. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, con capacidad legal para contratar y obligarse, a quien identifiqué con su presencia y con las cédulas de ciudadanía que me presentan, cuyas copias también adjunto, de todo lo cual doy fe. De conformidad al artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de la Gestión de Identidad y Datos Civiles, los comparecientes autorizan de manera expresa, la verificación, impresión e incorporación del Certificado Digital de Datos de Identidad, emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identidad y Cedulación, al presente contrato, según lo dispuesto en la resolución número ciento veinte y cinco, del veintiocho de julio del dos mil dieciséis, emitido por el Consejo de la Judicatura, advertidos por mí el Notario de los efectos y consecuencias del contrato que celebra, así como examinados que fueron en forma aislada y separada que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, libre y voluntariamente me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta cuyo tenor literal y que se transcribe es el



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas le solicito insertar una de Poder Especial, que se otorga de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen los señores MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO, portador de la cédula de ciudadanía número 1701619700, y la señora CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR, portadora de la cédula de ciudadanía número 1702851609, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en La Urbanización Paya Chica 1 casa 39 entre las calle Tercera Transversal y Avenida La Playa, de este Cantón Quito Provincia de Pichincha, teléfono 0999492972, correo camg007@hotmail.es, por sus propios y personales derechos, con capacidad para contratar y obligarse ante la Ley, a quien en adelante se les denominará como los Mandantes.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los señores MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO, y la señora CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR, son propietarios del CINCUENTA POR CIENTO, del Lote signado con el Número 09-11, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 1341411000. TERCERA.- DEL PODER ESPECIAL.- Los señores MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO y CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR, en calidad de MANDANTES, confieren Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora AVILA OMAIDA, portador de la cédula número 1314674969, a fin de que la mandataria realice a nombre de los Mandantes los siguientes actos: a) De manera

especial queda facultada para firmar en cualquier notaria del país, la escritura de compraventa definitiva, correspondiente al cincuenta por ciento, del inmueble que se detalla en la cláusula de los antecedentes. b) Solicite certificados de gravamen en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, del inmueble antes mencionado, o cualquier documento necesario para concretar la venta del inmueble. c) Para que cancele impuestos, firme o solicite cualquier documento en el Municipio del Cantón Manta, a fin de concretar la venta del inmueble antes mencionado. No podrá alegarse falta de autorización o insuficiencia de poder para que la mandataria, haga cuanto en el presente Instrumento consta, de conformidad con lo que dispone el Título XXVII, del Libro IV del Código Civil Ecuatoriano, incluidas las facultades del Artículo cuarenta y Cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano en vigencia.- CUARTA.- CUANTIA.- Por su naturaleza, la cuantía es indeterminada.- Usted señor Notario agregará las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que ha sido firmada por la Abogada Amelia Landívar, con matrícula profesional número uno cuatro uno nueve uno, del Colegio de Abogados de Pichincha; y, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes por estar realizado en beneficio de sus mutuos intereses.- Para la celebración de



✓

2



NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

esta escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; los comparecientes se ratifican y firman conmigo en unidad de Acto, quedando esta matriz incorporada al protocolo de la Notaría.- De todo lo cual doy fe.-

MIÑO GARCÉS CARLOS ALEJANDRO



C.C. 1701619700

CALDERÓN EGAS MARIA DEL PILAR



C.C. 1702851609

DR. FERNANDO IVAN CASTRO SALAZAR

NOTARIO CUADRAGESIMO TERCERO DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 170161970-0

APellidos y Nombres: GARCÉS BLANCA GONZÁLEZ CALDERÓN

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2017-05-05

Fecha de Expiración: 2027-05-05

Sexo: HOMBRE

Estado Civil: CASADO

Nombre del Cónyuge: MARIA DEL PILAR CALDERON

INSTRUCCION SUPERIOR V43339222

PROFESION/OCCUPACION INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre: CARLOS

Apellidos y Nombres de la Madre: GARCÉS BLANCA

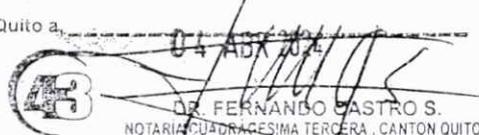
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2017-05-05

Fecha de Expiración: 2027-05-05



NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA.- en aplicación al Art. 18 de la ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en Quito Hoy(s) útil(s) _____

Quito a: 04 ABR 2024


 DR. FERNANDO CASTRO S.
 NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA, CANTON QUITO

ACTY... PARA... NOTARIADO...
 [Faint handwritten text and signatures]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1701619700

Nombres del ciudadano: MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1971

Datos del Padre: MIÑO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCES BLANCA

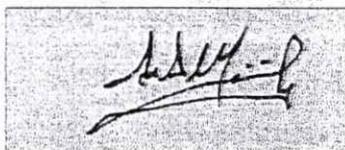
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2024

Emisor: ROSA AMELIA LANDIVAR ROSALES - PICHINCHA-QUITO-NT 43 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 246-004-15964



246-004-15964

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS: CALDERÓN
 NOMBRES: EGAS
 MARÍA DEL PILAR
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 09 NOV 1947
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANÍA
 SEXO: MULLER
 No. DOCUMENTO: 081228085
 FECHA DE VENCIMIENTO: 20 FEB 2034
 NAT/CAN: 114813

NUL1702851609

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CALDERON RAUL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: EGAS EDITH
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMVENIENTE: NIÑO GARCER CARLOS ALEJANDRO
 CÓDIGO DACTILAR: E3333V1222
 TIPO SANGRE: O+
 DONANTE: No donante

LEOPR Y FECHA DE EMISIÓN: 08 MAR 20 FEB 2024
 DIRECTOR GENERAL

**I<ECU0812280852<<<<<<1702851609
 4711096F3402203ECU<NO<DONANTEO
 CALDERON<EGAS<<MARIA<DEL<PILAR**



NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA.- en aplicación al Art. 18 de la ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en Quito Hora(s) útil(s) _____

Quito a 04 ABR 2024


 DR. FERNANDO CASTRO S.
 NOTARIA CUADRAGESIMA TERCERA, CANTON QUITO

J



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1702851609

Nombres del ciudadano: CALDERON EGAS MARIA DEL PILAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 9 DE NOVIEMBRE DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1971

Datos del Padre: CALDERON RAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: EGAS EDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2024

Emisor: ROSA AMELIA LANDIVAR ROSALES - PICHINCHA-QUITO-NT 43 - PICHINCHA - QUITO



Maria del Pilar Calderon Egas

N° de certificado: 247-004-15987



247-004-15987

Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





1



↓

↓

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

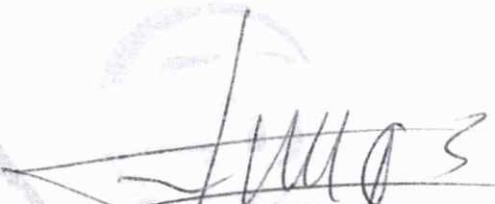
ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

SE OTORGÓ ANTE MÍ, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA; DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL; DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y CUATRO.


DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR
Notario Cuadragesimo Tercero - D.M. Quito

NOTARIO CUADRAGESIMO TERCERO DEL CANTON QUITO



Faint, illegible text at the top left of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint, illegible text at the top right of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000192270

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|------------------------------|----------------|-----------|-------------|
| MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO | 17xxxxxxxx0 | 000002114 | 566349 |

Certificado de Solvencia

Expedición: 2024-05-02 Expiración: 2024-06-02

| Descripción | | Detalles | | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|-----------|--------------------------|--------|------------|--------|
| Año/Fecha | Período | Año/Fecha | Rubro | | | |
| 05-2024/06-2024 | Mensual | | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-05-02 11:46:58 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**





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



N° 042024-115390

Manta, jueves 11 abril 2024

**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 **ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1703427854**.

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: sábado 11 mayo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116403UKYOZOC

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



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Faint, illegible text in the upper middle section.

Faint, illegible text in the middle section, possibly a paragraph or list.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 042024-115386
Manta, jueves 11 abril 2024

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 1-34-14-11-000 perteneciente a MIÑO GARCÉS CARLOS ALEJANDRO con C.C. 1701619700 Y ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO con C.C. 1703427854 ubicada en LOTE 09-11, URBANIZACIÓN CIUDAD EL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$736,317.00 SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$420,000.00 CUATROCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1116399B3XLFY2

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/229773

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/04/2024 Por: 1.00
Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 Vence: 05/04/2024

Contribuyente: ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO
Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL
Identificación: CI 1703427854 **Teléfono:** ND **Correo:** A@GMAIL.COM
Dirección: ND y NULL
Detalle:
Base Imponible: 54542.0

VE-874737



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO
Identificación: 1703427854 **Teléfono:** ND **Correo:** A@GMAIL.COM
Adquiriente-Comprador: BUITRAGO ALVARO GERARDO
Identificación: 551339411 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM
Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 27/06/2012

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|---------|----------------------------------|-----------------|
| 1-34-14-11-000 | 736,317.00 | 2727.10 | LOTE0911URBZANIZACIONCIUDADELMAR | 736,317.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 1,504.76 | 1,503.76 | 0.00 | 1.00 |
| Total=> | | 1,504.76 | 1,503.76 | 0.00 | 1.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|----------|----------|-----------------|
| A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | Descuento Tercera Edad | | | 1,503.76 |
| Total=> | | | | 1,503.76 |

| DETALLE | |
|------------------------------|-------------|
| PRECIO DE VENTA | 736,317.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 681,775.00 |
| DIFERENCIA BRUTA | 54,542.00 |
| MEJORAS | 6,803.45 |
| UTILIDAD BRUTA | 47,738.55 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 26,256.20 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 21,482.35 |
| IMP. CAUSADO | 0.00 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 1.00 |

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/229772
DE ALCABALAS**

Fecha: 05/04/2024

Por: 7,272.13

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 05/04/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-674737

Tradente-Vendedor: ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO

Identificación: 1703427854 **Teléfono:** ND

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: BUITRAGO ALVARO GERARDO

Identificación: 551339411 **Teléfono:**

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 27/06/2012

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|------------|---------|---------------------------------|
| 1-34-14-11-000 | 736,317.00 | 2727.10 | LOTE0911URBZANIZACIONCIUDAELMAR |

Precio de Venta:
736,317.00

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 2024 | DE ALCABALAS | 7,363.17 | 2,299.99 | 0.00 | 5,063.18 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 2,208.95 | 0.00 | 0.00 | 2,208.95 |
| Total=> | | 9,572.12 | 2,299.99 | 0.00 | 7,272.13 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-------------------|------------------------|----------|----------|-----------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tercera Edad | | | 2,299.99 |
| Total=> | | | | 2,299.99 |

Faint, illegible text in the upper middle section of the page.

Faint, illegible text in the middle section of the page.

Faint, illegible text in the lower middle section of the page.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 042024-114884

N° ELECTRÓNICO : 233334

Fecha: 2024-04-03

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: 1-34-14-11-000

Ubicado en: LOTE 09-11, URBANIZACION CIUDAD EL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 2727.1 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1701619700 | MIÑO GARCES-CARLOS ALEJANDRO |
| 1703427854 | ATIAGA CAICEDO-MARCO ANTONIO |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 736,317.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 736,317.00

SON: SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 00/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11158953IVUAQG

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: 2024-04-11 15:39:14



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

32701

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014430
Certifico hasta el día 2024-05-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341411000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: lunes, 09 enero 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote número 09-11 Urbanización Ciudad del Mar

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en lote número 09-11, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Área Total. DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.

Frente: veintisiete metros con treinta y cinco centímetros más dieciséis metros con diecinueve centímetros y lindera con vía 9

Atras: seis metros con veinticuatro centímetros más diecisiete metros con treinta y ocho centímetros más diecisiete metros con ochenta centímetros y lindera con Playa del Mar.

Derecho: setenta metros con once centímetros y lindera con lote # 09-12

Izquierdo: sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote # 09-09.

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 |
| PLANOS | PLANOS | 15 miércoles, 18 abril 2012 | 168 | 324 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1674 miércoles, 27 junio 2012 | 31377 | 31406 |
| EMBARGOS | EMBARGO DEL 50% | 39 lunes, 09 marzo 2020 | 0 | 0 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | PROHIBICIÓN DE ENAJENAR | 116 viernes, 24 julio 2020 | 822 | 834 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | PROHIBICIÓN DE ENAJENAR | 117 viernes, 24 julio 2020 | 835 | 841 |
| EMBARGOS | CANCELACIÓN DE EMBARGO | 58 miércoles, 05 agosto 2020 | 1 | 1 |
| PROHIBICIONES | CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR | 310 jueves, 31 diciembre 2020 | 0 | 0 |



... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

JUDICIALES Y LEGALES

PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE
ENAJENAR 712 martes, 02 abril 2024

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 13] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149

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 constitucion 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:

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA 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 / 13] 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 Numero seis que tiene un area 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 | COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS 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 |



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 13] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

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 Número 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 / 13] 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 la 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 Autonomo 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. 15-07 873.19m2. 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 Autonomo 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 area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2. LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area 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 Autonomo 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 |



Memorandum

TO: [Illegible]

FROM: [Illegible]

SUBJECT: [Illegible]

DATE: [Illegible]

[Illegible text]

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 13] 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:

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57

| 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 : PLANOS

[6 / 13] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de terrenos.

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

Número de inscripción : 15

Folio Inicial: 168

Número de Repertorio: 2157

Folio Final : 324

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 27 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble consistente en lote número 09-11, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 1674

Folio Inicial: 31377

Número de Repertorio: 3675

Folio Final : 31406

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | MIÑO GARCES CARLOS ALEJANDRO | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : EMBARGOS



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

[8 / 13] EMBARGO DEL 50%

Inscrito el: lunes, 09 marzo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

* EMBARGO DEL 50% Oficio N°. 0121-2020 UJCM Manta, 05 de Marzo 2020 Dentro del Juicio N°. 13337-2017-01186 Embargo del 50% de los derechos y acciones en el Inmueble consistente en lote número 09-11, perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. LOTE 09-11. Área Total. DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|----------------------------------|--------------|--------|
| ACTOR | INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO | NO DEFINIDO | MANTA |
| AUTORIDAD COMPETENTE | UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[9 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 24 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR Dentro del Juicio Coactivo N° DZ9-COBUAPC19-00001334, seguido por el Area de Coactivas en contra del contribuyente CONSORCIO COTOPAXI, con RUC 1791960769001 Oficio N° DZ9-COBOCVC19-00006819 Quito, 3 de diciembre del 2019 DEPARTAMENTO 1C-304. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Area Total (m2): 196,64. ESTACIONAMIENTO 1C-304. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Area Total (m2): 19,20. BODEGA 1C-304. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Area Total (m2): 6,80. Inmueble consistente en lote número 09-11, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área Total. DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|------------------------------|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS | | MANTA |
| DEUDOR | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 24 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVAS DE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 febrero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR: sobre lote No. 09-11, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta. con un area total de 2.727,10m2, perteneciente a Atiaga Caicedo Marco Antonio. Oficio, No. DZ9-COBOCVC18-1375 Quito, 22 de Febrero del 2018. Dentro del juicio coactivo No. DZ9-COBVAPC18-00000151, seguido por el área de coactiva contra el contribuyente Consorcio Cotopaxi con ruc 1791960769001

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

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1081

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 116

Folio Inicial: 822

Número de Repertorio: 1778

Folio Final : 834

Número de Inscripción : 117

Folio Inicial: 835

Número de Repertorio: 1779

Folio Final : 841



Faint, illegible text at the top left of the page.

Faint, illegible text at the top right of the page.

A block of faint, illegible text in the middle of the page.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|------------------------------|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | SERVICIO DE RENTAS INTERNAS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : EMBARGOS

[11 / 13] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 05 agosto 2020

Número de Inscripción : 58

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1950

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 julio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO Dentro del Juicio Monitorio N° 13337-2017-01186 que sigue el señor Fabricio Marcelo Intriago Medina, en calidad de Administrador de la Corporación Social Ciudad del Mar, en contra de Marco Antonio Atiaga Caicedo, en auto de fecha Manta 30 de julio del 2020, las 15h58 se ha ordenado lo siguiente: "Atendiendo el escrito de la parte ejecutada pendiente de despacho y visibles fojas...Se resuelve cancelar y levantar el embargo que fuere dictado dentro del proceso con fecha viernes 10 de enero del 2020, las 11h18 (fs. 175) mismo trabado conforme se aprecia del acta visible a fs. 184 e inscrito con fecha 9 de marzo del 2020 (fs. 210). Oficio N° 391-2020-UJCM Manta, 31 de julio de 2020 Inmueble consistente en lote número 09-11, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área Total. DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|--------------------------------------|--------------|--------|
| ACTOR | INTRIAGO MEDINA FABRICIO MARCELO | NO DEFINIDO | MANTA |
| AUTORIDAD COMPETENTE | UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[12 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 31 diciembre 2020

Número de Inscripción : 310

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4498

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR OFICIO No. DZ9-COB0CVC20-00004190 Quito, 03 de diciembre del 2020. Juicio coactivo N° DZ9-C0BUAPC19-00001334 Levantar la medida cautelar de prohibición de enajenar de los bienes inmuebles a nombre del señor ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO con documento de identificación No. 1703427854. EXCEPTO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL NUMERAL 1 de la presente Providencia, esto es prohibición de enajenar del bien inmueble, que tienen la siguiente descripción: Lote de terreno N° 09-11, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. LOTE 09-11, FRENTE: veintisiete metros con treinta y cinco centímetros más dieciséis metros con diecinueve centímetros y lindera con vía 9. ATRÁS: seis metros con veinticuatro centímetros más diecisiete metros con treinta y ocho centímetros más diecisiete metros con ochenta centímetros y lindera con Playa del Mar. COSTADO DERECHO: sesenta metros con once centímetros y lindera con lote #09-12. COSTADO IZQUIERDO: setenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote #09-09.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|------------------------------|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | SERVICIO DE RENTAS INTERNAS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[13 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 02 abril 2024

Número de Inscripción : 712

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2342

Folio Final : 0



Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 marzo 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: DZ9-COBUAPC18-00000151 acumulado con los Procedimientos de Ejecución Coactiva No. DZ9-COBUAPC19-00001334 y DZ9-COBUAPC23- 0000075 Oficio No. DZ9-COACVC24-00003437 Quito, 1de abril del 2024 Dentro del procedimiento de ejecución coactiva No. DZ9-COBUAPC18-00000151 Solicitud N. SRI-2024-10896

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|------------------------------|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | SERVICIO DE RENTAS INTERNAS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO | NO DEFINIDO | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| EMBARGOS | 2 |
| FIDEICOMISO | 4 |
| PLANOS | 2 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 4 |
| Total Inscripciones >> | 13 |

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

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

Emitido el 2024-05-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ATIAGA CAICEDO MARCO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014430 certifico hasta el día 2024-05-01, la Ficha Registral Número: 32701.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 777- Ficha nro 32701

Válido por 30 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 7 0 4 0 F O Z 4 8 N V

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



CIUDAD DEL MAR
CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

El presente documento es un certificado que se emite en virtud de la información suministrada por el interesado, el cual se encuentra cancelado hasta el mes de mayo de 2024, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Manta, 08 de mayo de 2024.

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR.



Por medio del presente documento, yo **MENDOZA GILER MARISOL** con cédula de identidad N 131675265-6 y en mi calidad de **ADMINISTRADOR DE CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el **LOTE (09-37D2P-11)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de mayo 2024, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



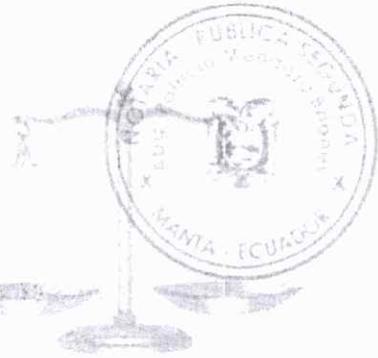

MENDOZA GILER MARISOL
ADMINISTRADOR
C.I# 131675265-6

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA
PÚBLICA



ESCRITURA DE:

PROTOCOLIZACION DEL DOCUMENTO EN QUE CONSTA EL ACTA DE REUNION DE DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN CIUDAD DEL MAR CELEBRADA EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023.

CUANTIA: INDETERMINADA



CODIGO NUMERICO: 20231308002P01549

AUTORIZADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2023

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTAPRIMERA

Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000072027



20231308002P01549



PROTOCOLIZACIÓN 20231308002P01549

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2023. (10:09)

OTORGA: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR | REPRESENTADO POR JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA | RUC | 1391794183001 |

| | |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | ACTA DE REUNION DE DIRECTORIO DE LA CORPORACION CIUDAD DEL MAR CELEBRADA EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



... ..

... ..

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABOG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS 0997721 ECUADOR
 pat.mendoza@notumari.com

FACTURA NÚMERO: 001-002-000072027

CODIGO NUMÉRICO: 20231308002P01549

ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

DOY FE: Que dando cumplimiento a lo solicitado por el
 ABG. LORENZO MARTIN ANALUISA FRANCO, Matricula 13-
 2003-137 - FORO DE ABOGADOS DE MANABI; y de acuerdo
 al Artículo dieciocho Numeral Segundo de la Ley
 Notarial Vigente procedo a PROTOCOLIZAR el documento
 que antecede en que consta el ACTA DE REUNION DE
 DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN CIUDAD DEL MAR CELEBRADA
 EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 - RUC
 1391794193001 y demás documentos adjuntos y confiere
 los testimonios solicitados. La cuantia es
 indeterminada. Para constancia de ello, firmo y sello
 en la ciudad de Manta, a los veintinueve dias del mes
 de Septiembre del dos mil veintitrés.

Patricia Mendoza Briones
 Abogada Pública Segunda
 ECUADOR

Abg. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
 MANABI - ECUADOR

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
 NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Señora Notaria:



ABG. LORENZO MARTIN ANALUISA FRANCO, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta, ante usted muy respetuosamente comparezco y solicito de conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la ley Notarial, se sirva protocolizar el documento en la que consta el **ACTA DE REUNION DE DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN CIUDAD DEL MAR CELEBRADA EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023 - RUC No. 1391794193001** y demás documentos adjuntos y confiera los testimonios solicitados.
Manta, Septiembre 29 del 2023

Es justicia,

ABG. LORENZO MARTIN ANALUISA FRANCO

Matrícula 13-2005-137

FORO DE ABOGADOS DE MANABI



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. ANALUISA FRANCO LORENZO MARTIN

Matricula No: 13-2005-137

Cédula No: 1308328905

Fecha de inscripción: 29/05/2014

Matricula anterior: 3154

Tipo de sangre: O+



Firma



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso **PERSONAL e INTRANSFERIBLE**

El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial los derechos que le confieren de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República


Ec. Andrés Alarcón Bravo
Directora General



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**REUNION DE JUNTA DIRECTIVA
CIUDAD DEL MAR**

**ACTA DE REUNION DE DIRECTORIO DE LA CORPORACIÓN CIUDAD DEL
MAR CELEBRADA EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023**

En la ciudad de Manta, a los quince días del mes septiembre dos mil veintitrés, siendo las 16h00 horas, se reúnen los miembros del Directorio de la Corporación Social Ciudad del Mar, los señores: Sr. Josué Vega Sornoza en calidad de Presidente del Directorio; Sr. Diego Álvarez Naranjo en calidad de (Vice-presidente); Sr. Cristyan Alvarado Vega en calidad de (primer vocal principal); Sra. Ma. Teresa Soto en calidad de (segundo vocal principal); Sr. César Sánchez Álvarez en calidad de (tercer vocal principal); Sr. Carlos Puga Dávila en calidad de (primer vocal suplente); Sra. Ruth Castellanos Ávalos Cristyan en calidad de (segundo vocal suplente); Sra. Ma. Leonor Rodríguez Rivadeneira en calidad de (tercer vocal suplente), tenor de lo dispuesto en los Art. 27 del Estatuto de Constitución, para conocer el siguiente orden del Día:

1.-Terminación de contrato de Administradora.

2.- Selección de nuevo Administrador.

De acuerdo a la convocatoria el Sr. Presidente solicita a la segunda vocal principal Sra. Maria Leonor Rodríguez, tome nota para la generación de la respectiva acta. Siendo las 16h05 horas., se da por iniciada la reunión del Directorio, el Presidente da lectura del Orden del día.

Verificación de Quórum: Asistencia a la citación efectuada por Presidente, los siguientes Miembros principales:

- Sr. Juvenal Josué Vega Sornoza (**Presente**)
- Sr. Diego Alberto Álvarez Naranjo (**Presente**)
- Sr. Cristyan Jhon Alvarado Vega (**Presente**)
- Sra. María Teresa Soto (**Ausente**)
- Sr. César Alfredo Sánchez Álvarez (**Presente**)
- Juan Carlos Puga Dávila (**Ausente**)
- Ruth Germania Castellanos Ávalos (**Ausente**)
- María Leonor Rodríguez Rivadeneira (**Presente**)

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR

Con el 50 % de los miembros del Directorio y de acuerdo con el Art. 28 del Estatuto de la Corporación Social Ciudad del Mar queda instalada la reunión

1.-Terminación de contrato de Administradora.

En reunión de Directiva se comunica oficialmente la terminación de contrato por la Ing. Johana Vélez Ronquillo como **ADMINISTRADORA** en la Corporación Social Ciudad del Mar; cargo que venía desempeñando desde el 13 de marzo de 2023 hasta el 15 de septiembre 2023.

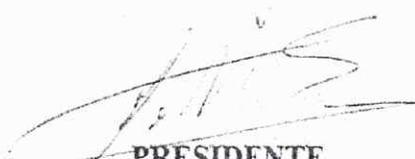
- Se adjunta carta de agradecimiento.

2.- Selección de nuevo Administrador.

Se delibera ascender a la persona idónea para el puesto en mención. Se selecciona a la Econ. Marisol Mendoza Giler por el periodo de dos años para el puesto de Administradora de Corporación Social Ciudad del Mar.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las 17:00 horas. Para dar legalidad a lo actuado, firman al pie de la presente acta los asistentes de la Directiva.

Manta, 15 de septiembre del 2023.


PRESIDENTE
Sr. Josué Vega Sornoza.
C.I. 1307471902


VICE-PRESIDENTE
Sr. Diego Álvarez Naranjo
C.I. 1706727847


**PRIMER-VOCAL
PRINCIPAL**
Sr. Cristyan Alvarado
C.I. 1310161490


**TERCER VOCAL
PRINCIPAL**
Sr. César Sánchez
C.I: 0911639458


**TERCER VOCAL
SUPLENTE**
Sra. Ma Leonor Rodríguez
C.I. 1307583383



Ing. Johana Vélez Ronquillo
Administradora
C.I. 1706727847

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



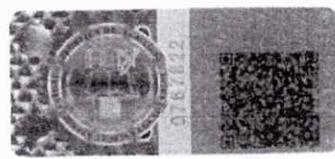
NOTARIA
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20231308002
P01549. LA NOTARIA. *[Signature]*



ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA
PÚBLICA



ESCRITURA

DE PROTOCOLIZACIÓN LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA QUE
CONSISTE EN EL REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA
URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR Y DEMÁS DOCUMENTOS
ADJUNTOS.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda de Manta
MANTA ECUADOR

N° 20231308002P00748

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA

EL 16 DE MAYO DEL 2023

PRIMER TESTIMONIO EL 16 DE MAYO DEL 2023

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000069436



20231308002P00748



PROTOCOLIZACIÓN 20231308002P00748

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE MAYO DEL 2023, (14:55)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 32

CUANTÍA: INDETERMINADA

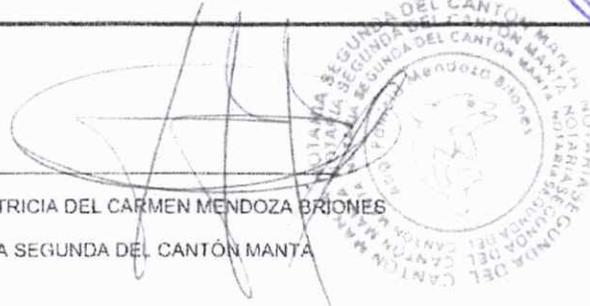
| A PETICIÓN DE: | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| CHÁVEZ CORRAL HUGO ANDRÉS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1307563211 |

| | |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | PROTOCOLIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA QUE CONSISTE EN EL REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR Y DEMÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ESCRITURA N°: | 20231308002P00748 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 16 DE MAYO DEL 2023, (14:55) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | desde el correo electrónico willianmendozaag@hotmail.com enviado desde el correo electrónico administracion@ciudaddelmarmanta.ec Usted |
| OBSERVACIÓN: | MATERIALIZACIÓN DE LA PETICIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR |



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública S.S.
MANTO - ECUADOR

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE ENTRE AVENIDAS 1 Y 2 SALECON
 TELEFONO 01 2880000 y 288114
 patricia.mendoza@notariasegunda.com



FACTURA NÚMERO: 001-002-000069436
 CODIGO NUMÉRICO: 20231308002P00748

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN

DOY FE: QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO SOLICITADO POR EL ABOGADO SEÑOR HUGO ANDRES CHAVEZ CORRAL, CON MATRICULA NÚMERO 13-2019-4 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR Y SEGUN LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 18 NUMERAL SEGUNDO DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA DOCUMENTACIÓN ADJUNTA QUE CONSISTE EN EL REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR Y DEMÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS.- **LA CUANTÍA ES INDETERMINADA.** PARA CONSTANCIA DE ELLO SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DEL DOS MIL VEINTITRES.
 NOTARIA.-



ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, Ecuador

ALGUNA EN BLANCO



PETICIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Señor Notario:

Al amparo de lo previsto en el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar la siguiente documentación:

- Reglamento Interno Corporación Ciudad del Mar, aprobado democráticamente en asamblea general de socios y propietarios.

Hecho lo cual se servirá conferirme dos copias certificadas de la protocolización.

Firmo:



HUGO ANDRÉS CHÁVEZ
CORRAL

Ab. Hugo Andrés Chávez Corral
Mat. No. 1320194



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí Ecuador

Archivo Firmado  p\SOLICITUD_DE_PROTOCOLIZACION_DE_DOCUMENTOS_..._202305041152175563-signed.pdf [Examinar](#)

RESULTADOS DE LA VERIFICACION DEL ARCHIVO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

| Cédula | Nombres | Razón / Localización | Entidad Certificadora | Fecha Firmado | Firma |
|------------|------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------|
| 1307563211 | HUGO ANDRES CHAVEZ CORRAL | | Security Data | 2023-05-04 13:59:25 | Válida |



REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Considerando:

Que, la urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla sobre un terreno 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 genético 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.



Abg. Patricia Mendoza Driozzi
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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-OI/PSM-2022-2789-MI, 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 Estatuto, 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo Macías Villacreces
Manabí - Ecuador

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 la 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.

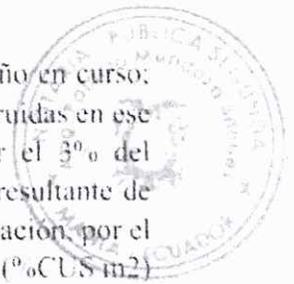
Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas a través del pago de las alicuotas.

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.



Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Mano

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 | 1135,64 | 40% | 454,26 | 80% | 908,51 | 4 |

LOTES VIA 3

| NOMBRE | | | | | | | AREA m2 | COS % | m2 | CUS% | m2 | # VIV |
|--------|--|----|---|----|---|-----|---------|-------|---------|------|----------|-------|
| 3 | | 80 | A | 10 | p | 1 | 4125,15 | 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 |

| Nombre | | AREA m2 | COS % | m2 | CUS% | m2 | # VIV | | | | |
|--------|---|---------|-------|----|------|---------|-------|---------|------|----------|----|
| 5 | 1 | C | 2 | P | -1 | 492,21 | 40% | 196,88 | 80% | 393,77 | 1 |
| 5 | | A | 10 | P | -2 | 3565,38 | 30% | 1069,61 | 300% | 10696,14 | 80 |

LOTE VIA 5

| 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% | 271,01 | 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 | 2 | C | 2 | P | -40 | 404,13 | 40% | 161,65 | 80% | 323,30 | 1 |

LOTES VIA 2

Ing. Patricia Ibarra Briones
 Notaria Pública Segunda
 MANTUA ECUADOR



LOTES VIA 4

| Nombre | | | | | | | AREA m2 | COS % | m2 | CUS% | m2 | # VIV |
|--------|--|---|---|---|---|-----|---------|-------|--------|------|--------|-------|
| 4 | | 2 | C | 2 | p | -1 | 571,95 | 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 | 667,29 | 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% | 325,22 | 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% | 332,15 | 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% | 478,86 | 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 |

Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador
 ADU Fajardo, Mendoza Briones

LOTES VIA 8

| Nombre | | | | | | | AREA m2 | COS % | m2 | CUS% | m2 | # VIV |
|--------|---|----|---|---|---|-----|---------|-------|--------|------|---------|-------|
| 8 | - | 1 | C | 2 | p | -1 | 450,00 | 40% | 180,00 | 80% | 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 | 7 |
| 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 |



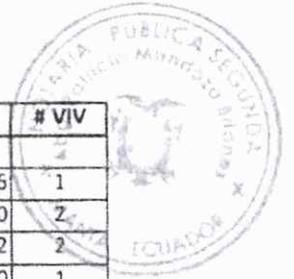
Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí Ecuador

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 | - | 1 | 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% | 1054,13 | 6 |
| 15 | - | 8 | C | 4 | p | -10 | 1051,61 | 40% | 420,64 | 160% | 1682,58 | 4 |
| 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 |



Patricia Mendoza Erices
 Secretaria Pública Segundo
 Manabí Ecuador

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

ETAPA



| CODIGO DEL LOTE | DESCRIPCION | DIAMETRO | |
|-----------------|-------------|----------|---------------|
| 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 |
| 06-20C2p-03 | Posterior | Ø 300mm | Altos del mar |
| 06-10C2p-04 | Posterior | Ø 200mm | Altos del mar |
| 06-10C2p-07 | Lat. Derecha- Posterior | Ø 200mm | Altos del mar |

| | | | |
|-------------|---------------------|---------|-----------------|
| 07-8D3p-04 | Posterior | Ø 300mm | Colinas del mar |
| 07-91D3p-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. |
| 07-10C2p-19 | Lat. Izq.-Posterior | Ø 300mm | Altos del mar. |
| 07-10C2p-20 | Posterior | Ø 300mm | Altos del mar. |
| 07-10C2p-21 | Posterior | Ø 300mm | Altos del mar |
| 07-10C2p-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. |

Dra. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monta, Ecuador



| | | | |
|-------------|-------------------|---------|------------------|
| 08-01c2p-10 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar. |
| 08-01c2p-12 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar. |
| 08-01c2p-14 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar. |
| 08-01c2p-17 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar. |
| 09-08c2p-04 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-12c3p-08 | Lateral Derecha | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-23D2p-13 | Lateral Derecha | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-26D2p-14 | Lateral Izquierdo | Ø 475mm | Balcones del mar |
| 10-08c2p-02 | Lateral Izquierda | Ø 300mm | Balcones del mar |
| 11-6C2p-03 | Lateral Izquierda | Ø 315mm | Balcones del mar |
| V-UMEX4p-01 | Lateral Derecha | Ø 300mm | Lotes Ext. |
| V-UMEX4p-02 | Lateral Izquierda | Ø 300mm | Lotes Ext. |
| V-UMEX4p-03 | Lateral Izquierda | Ø 300mm | Lotes Ext. |

Aguas Lluvias

Fase 2

| CODIGO DEL LOTE | DESCRIPCION | DIAMETRO | ETAPA |
|-----------------|-------------------|----------|------------------|
| 04-3B2p-28 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Colinas del mar. |

| | | | |
|------------|-------------------|---------|-------------------|
| 04-3B3p-08 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Terrazas del mar. |
| 04-3B3p-22 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar. |
| 04-4B3p-20 | Lateral Izquierda | Ø 200mm | Altos del mar. |



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



| | | | |
|-------------|-------------------|---------|-----------------|
| 13-2C2p-01 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-02 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-03 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-07 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-11 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-16 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-20 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-21 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-2C2p-22 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 13-28D2p-28 | Lateral Derecho | Ø 840mm | Colinas del Mar |

Abg. Patricia Mendoza Balmes
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

| | | | |
|------------|-------------------|---------|---------------|
| 14-2C2p-01 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-2C2p-02 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-2C2p-03 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-3C2p-04 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-2C2p-05 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-2C2p-07 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Altos del Mar |

| | | | |
|------------|-------------------|---------|------------------|
| 14-2C2p-08 | Posterior | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 14-2C2p-12 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-2C2p-17 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-3C2p-18 | Posterior | Ø 200mm | Colinas del Mar |
| 14-3C2p-19 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-3C2p-21 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 14-3C2p-23 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 16-1C2p-04 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 16-1C2p-05 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-3C2p-33 | Posterior | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-2C2p-28 | Posterior | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-2C2p-21 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-1C2p-20 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-1C2p-18 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-2C2p-15 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-1C2p-12 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-8C4p-10 | Lateral Derecho | Ø 200mm | Altos del Mar |
| 15-8C4p-05 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Terrazas del Mar |
| 15-1C2p-01 | Lateral Izquierdo | Ø 200mm | Terrazas del Mar |

Aguas Servidas

Fase I

| CODIGO DEL LOTE | DESCRIPCION | DIAMETRO | ETAPA |
|-----------------|-------------|----------|------------------|
| 02-3c2p-06 | Posterior | Ø 160mm | Terrazas del mar |
| 02-3c2p-08 | Posterior | Ø 160mm | Terrazas del mar |

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

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

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

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

Oficina Pública Seguridad
 MAMABÍ - ECUADOR



| | | | |
|-------------|--------------------------|---------|------------------|
| 08-1c2p-14 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 08-1c2p-17 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 09-28D2p-07 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-25D2p-09 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-32D2p-11 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-30D2p-12 | Posterior | Ø 200mm | Balcones del mar |
| 09-26D2p-13 | Posterior-Lat. Izquierda | Ø 160mm | Balcones del mar |
| 09-28D2p-14 | Posterior | Ø 160mm | Balcones del mar |
| 10-8c2p-02 | Lat. Izquierda | Ø 160mm | Balcones del mar |
| 11-06c2p-01 | Lat. Izquierda | Ø 160mm | Balcones del mar |
| 11-06c2p-02 | Lat. Izquierda | Ø 160mm | Balcones del mar |
| V-UMEX4p-01 | Lateral | Ø 200mm | Lotes Ext. |
| V-UMEX4p-02 | Lateral | Ø 200mm | Lotes Ext. |
| V-UMEX4p-03 | Lateral | Ø 200mm | Lotes Ext. |
| V-UMEX4p-04 | Lateral | Ø 200mm | Lotes Ext. |
| V-UMEX4p-05 | Lateral Posterior | Ø 200mm | Lotes |



Aguas Servidas

Fase 2

| CODIGO DEL LOTE | DESCRIPCION | DIAMETRO | FTAPA |
|-----------------|-------------------|----------|-------------------|
| 10-3c2p-01 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Balcones del mar. |
| 10-4c2p-03 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Balcones del mar. |
| 10-7c2p-04 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Balcones del mar. |
| 12-7c2p-01 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Balcones del mar. |
| 13-2c2p-02 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Colinas del mar. |
| 13-2c2p-05 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Colinas del mar. |
| 13-2c2p-11 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Colinas del mar. |
| 13-2c2p-16 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Colinas del mar. |
| 13-2c2p-20 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Colinas del mar. |
| 13-2c2p-21 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Colinas del mar. |
| 13-2c2p-22 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Colinas del mar. |
| 14-2c2p-02 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 14-2c2p-03 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 14-3c2p-04 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 14-2c2p-05 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 14-2c2p-07 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 14-2c2p-17 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 14-3c2p-18 | Posterior | Ø 160mm | Colinas del mar. |



DGO. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 Montecrista Ecuador

| | | | |
|------------|-------------------|---------|-------------------|
| 14-3c2p-19 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del mar |
| 04-4B3p-18 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 04-4B3p-20 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 04-3c2p-28 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Cólinas del mar. |
| 16-1c2p-04 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 16-1c2p-06 | Lateral Izquierdo | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 15-1c2p-01 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Terrazas del mar. |
| 15-8c4p-10 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Terrazas del mar. |
| 15-1c2p-12 | Lateral Izquierda | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 15-2c2p-15 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 15-1c2p-18 | Lateral Derecho | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 15-1c2p-20 | Lateral Derecha | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 15-2c2p-21 | Posterior | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 15-2c2p-28 | Posterior | Ø 160mm | Altos del mar. |
| 15-2c2p-33 | Posterior | Ø 160mm | Altos del mar. |

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 prescinde 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, de 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 su 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.- Sancamiento 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 ésta disposición, hará acreedor al socio/propietario de



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaria Pública Segundaria
Montecristina, Ecuador

una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de diez aliecuas (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/proprietario de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de diez aliecuas (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 zona de cimientos; debe precautelar 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 atraviesan las descargas de aguas servidas y aguas lluvias, con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

TITULO IV

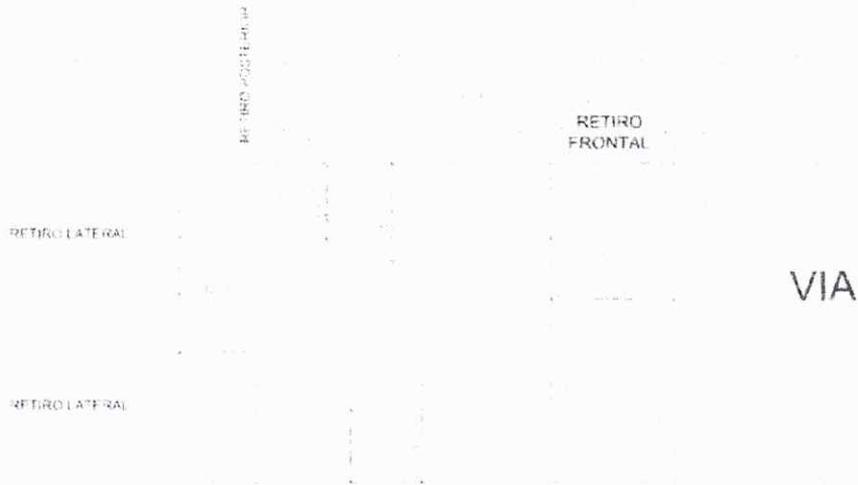
CONSTRUCCIONES

CAPITULO IV

OCCUPACIÓN 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 permite la construcción habitable.



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.



Abg. Patricia Mendoza Brito
 Notaria Pública Segundo
 MANTA - ECUADOR

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 parqueos 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%



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.



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 limite 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundia
Manta - Ecuador

Art. 17.3.- Retiro posterior de 4m.- Es el limite 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.

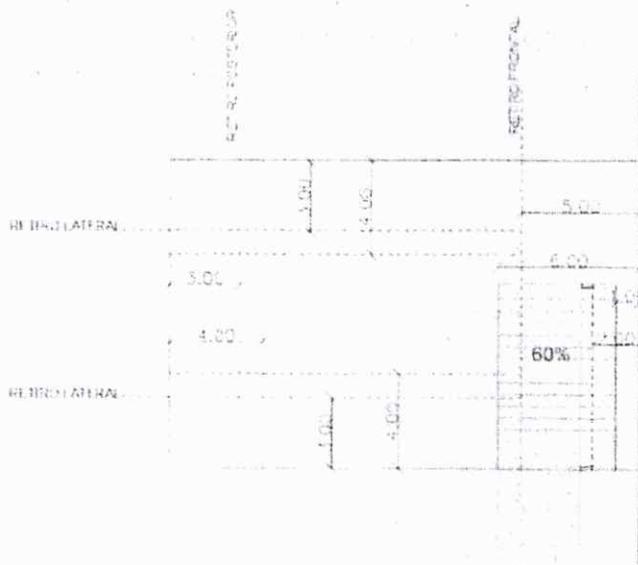
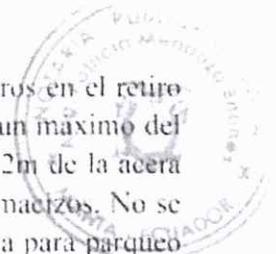
Art. 17.4.- Retiro posterior de 4m y 3m. En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa, se permitirá la edificación de máximo un piso referenciado nnt del lindero posterior, manteniendo la condición de apertura de vanos. En terrenos de lindero posterior con pendiente positiva, se respetará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



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



Art. 19.- Construcción de parqueaderos: Se permitirá la construcción de parqueaderos en el retiro frontal con cubiertas alivianadas tipo pérgolas - abiertas e inaccesibles. Ocupando un máximo del 60%, la cubierta se deberá retirar mínimo 1m y la estructura de columnas mínimo 2m de la acera frontal. No se permitirá la construcción de elementos de Hormigón. Ni elementos macizos. No se permitirá la construcción ocupando todo el retiro frontal del lote. La medida mínima para parqueo será de 6m de largo y 3m de ancho, para evitar que la culata de carros invada la acera frontal. Todo ingreso a parqueo se realizará por el retiro frontal. Se deberá contar con mínimo 2 unidades de estacionamientos por cada unidad habitacional, en edificaciones mayores a 6 unidades habitacionales se deberá adicionar un mínimo de 3 Parqueos para servicios adicionales y de visitas.

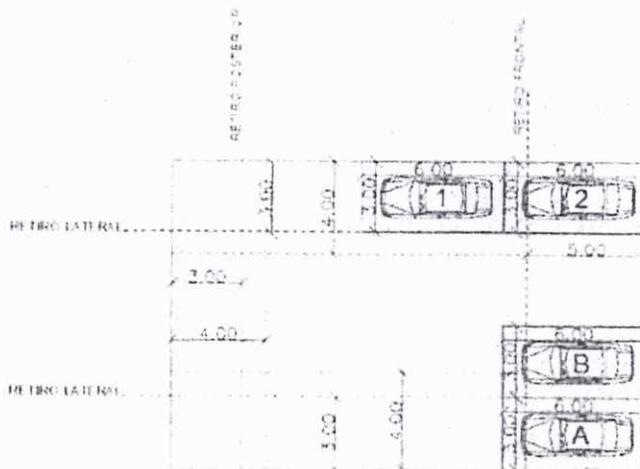


VIA



Patricia Mendoza Brindes
 Notaria Pública Segunda
 MORC ECUADOR

Art. 19.1.- Número de parqueos: Se requiere la colocación de manera obligatoria de dos parqueaderos por unidad de vivienda. Todos los parqueaderos deben tener acceso libre e independiente, contando con dos parqueos por cada unidad de vivienda representados con números (el parqueo 1 y el parqueo 2 integrados al diseño de la vivienda). Así mismo se representan con letras a y b los parqueaderos de visita permitidos en el retiro.

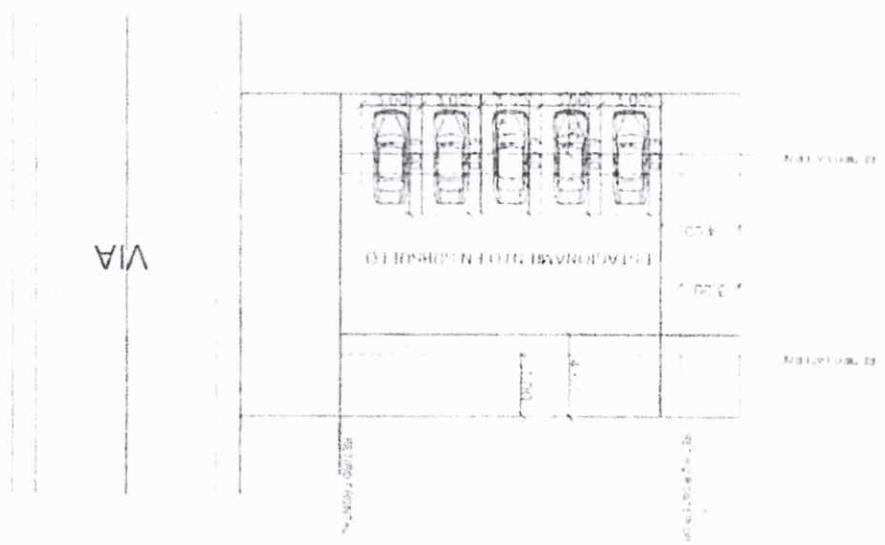


VIA

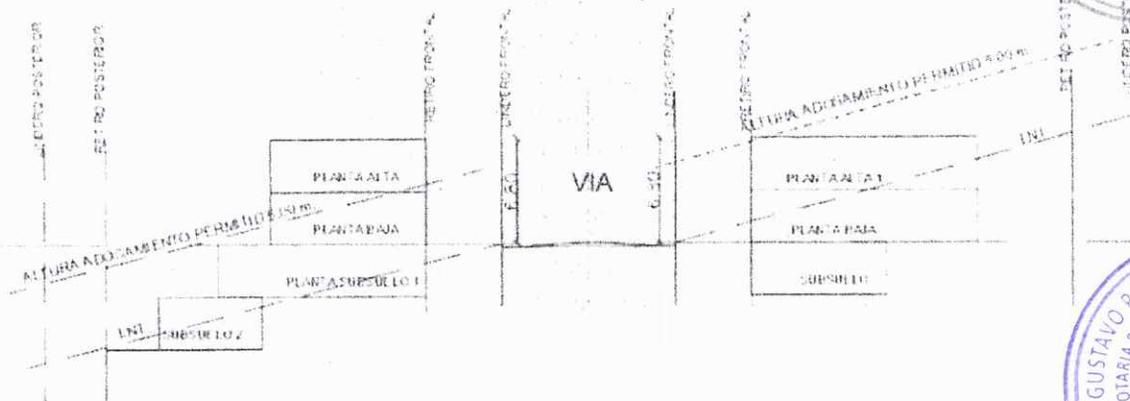
Art. 21.- Adosamiento: Se edificara unicamente hasta la altura vertical máxima de 5m sobre el mt. definida por el limite determinado entre el mt (línea proyectada desde el punto medio de la acera del ladoero frontal hasta la cota media del ladoero posterior) y una paralela del mismo a 5m dentro de



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 retro frontal la altura no deberá de superar los 0.60 m. del nivel del suelo natural. El cerramiento deberá de contar con entucidos 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 agua; el uso de piedra escollera estará dentro de los límites del terreno.



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.

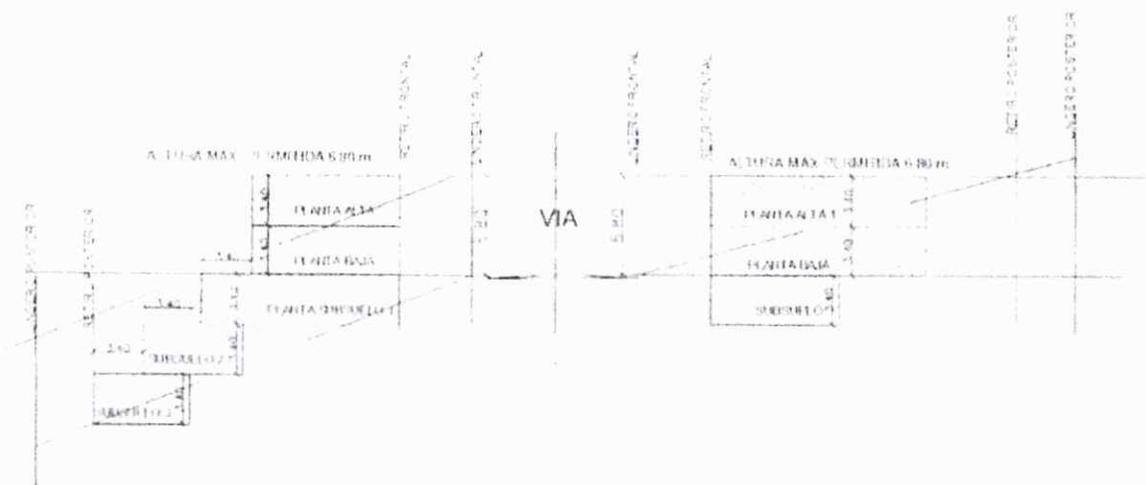
Art. 24.- Construcción de Escaleras en retiros.- Se permitirá la construcción de accesos en los retiros mediante escaleras siempre y cuando estén libres y/o abiertas, sin ningún obstáculo o elemento macizo (ya sea ubicado sobre o por debajo de la misma) que bloquee visualmente el retiro y el 40% del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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manabí - Ecuador

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 párrafo 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: cámaras, drones, GPS, entre otros.

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

- 1.- En replanteo de cimentación, armado y encofrado previa a su fundición.

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

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

En caso de reincidencia, la administración solicitará a todo constructor que haya incumplido el reglamento de construcción, en alguna obra consumida o en proceso, la presentación de una póliza de fiel cumplimiento, por un monto equivalente al 15% del valor catastral, para precautelar que no

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

CANTÓN MANTA deberán coincidir de manera estricta a los proyectos aprobados en la construcción de la Corporación Social Ciudad del Mar, cuyos permisos otorgados por el GAD DEL Los proyectos habitacionales presentados por los constructores deberán registrarse a las normas de es decir, el plano estructural tiene que ser acoplado al plano arquitectónico.

Ciudad del Mar, deberán considerar que el plano arquitectónico predomina ante el plano estructural, cualquier persona mantengan proyectos habitacionales dentro de los predios de la Urbanización Los responsables de obra, constructores, ingenieros, arquitectos, compañías constructoras, o reglamento y la ley.

Urbanización Ciudad del Mar, se registrarán estrictamente a los preceptos legales establecidos en este Art. 28.- Lineamientos para los constructores.- Los constructores, responsables de obra o compañías construcciones que presenten sus proyectos habitacionales a ejecutarse en los predios de la solicitar a la administración, autorización para las mismas.

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 varias, deberá acondicionados y para devolución de garantía por daños y reparaciones.

Se realizará una verificación antes de la terminación de la obra para comprobar ubicación de áreas interferir ni dañar bienes comunes. Para lo cual toda fundición deberá ser autorizada por administración, debiendo tener la zona permeteral en buen estado y la limpieza del área de construcción y desalojo de escombros sin como el terminado de las paredes de la construcción.

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

Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



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.

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

CAPITULO V

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumple con el plazo previsto, podrá solicitar al GAD Municipal de Maná, que le amplíen el plazo.

Municipal.
sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipales desde la fecha en que se eleva a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las regístranse de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los Art. 32.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, funcionamiento de las mismas, así como modificaciones solicitadas por constructores o residentes.

de las instrucciones señaladas, sean de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y hidrosanitarios, eléctricos, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEI y CNT, municipales que para el efecto existan. Las relacionadas a los servicios básicos como sistemas recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas determinados como bienes de uso público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean Art. 31.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Maná.

y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán Art. 30.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras que requiere una obra en construcción según la ley.

obligándole también a mantener las pólizas vigentes y demás permisos y documentos habitacionales. No se permite construir parcialmente un proyecto, de ser así el lote permanecerá categorizado como lote en construcción para fines de cálculo de alcuotas hasta que se dé por concluido el proyecto total. metro cuadrado excedido, mientras exista 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 alcuota del lote, por cinco alcuotas (valoradas según el presente reglamento) hasta que se corrija el incumplimiento.

socio-proprietario se hará acreedor de una multa continuada equivalente al valor de la sumatoria de unidades habitacionales no regularizadas, existentes hasta la fecha. Transcurrido este plazo, el de este reglamento en Asamblea, con el fin de catastrar, verificar y registrar por única vez dichas deberán acrecerse a la administración en un plazo máximo de 30 días, contados desde la aprobación, habitacionales que sobrepasen las permitidas por las normas de construcción de este reglamento. Para efectos del parágrafo que antecede, los propietarios o administradores que cuenten con unidades condiciones redactadas en el presente reglamento y reciba su consecuente aprobación.

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



- 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 fundir con hormigón 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 causador 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 inaccesible.

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

Carpintería: Madera, hierro, aluminio o PVC.

Artículo 37.- Sobre la construcción de sistemas 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 US \$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 especie 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.

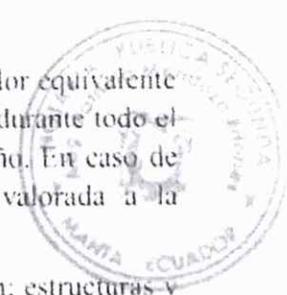
El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o material decorativo afín. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaria de aluminio o PVC.

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, guardianía 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 desaprobados 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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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 Maná.

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 desarrolla; 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 guardia 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 utilicen 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 los solares vecinos 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 a 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, Arqueitecto 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 17:00 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.

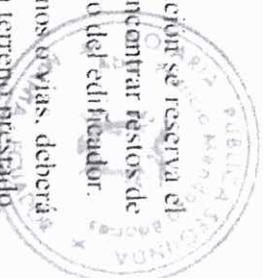
Los Guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la Administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieron 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 hornigón 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.

Abq. Patricia Mendoza B. Jones
Notaria Pública Segundo
MORIC ECUADOR



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 sueltas 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 de 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 de 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 RECREACION, PARQUES, VIAS 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 a 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. Asó 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 inscritos 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



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notario Público Segundo
Manabí Ecuador

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 solidaridad 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 alícuota, 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 del 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 guardia y el circuito cerrado de video vigilancia de la urbanización, por lo consiguiente el bar puede expender bebidas alcohólicas, sujetándose a los constantes lineamientos establecidos por la administración.

Fis 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 bitácora del personal de guardia, 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 toallitas; 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



Abg. Patricia Mendoza Betones
Notaria Pública Segunda
Manabí Ecuador

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

El ingreso a los gimnasios será de uso exclusivo para los socio/propietarios y residentes, y para aquellos que forman parte de su núcleo 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 básquet, 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 ornamentos 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 camineras, escaleras y demás áreas verdes comunales; cuidando de esta manera el ornato.

Abg. Patricia Mendoza Priones
Notaría Pública Segundo
Manta Ecuador

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

Art. 61.- Queda terminantemente prohibido parquear en las vías de la urbanización cuadrones, UT, 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 afición por cada día que contravenga esta disposición.

Art. 62.- Los parques 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 parques 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 afición 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 reyerías, algarazas, 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 requisa 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 estacionamiento de la garita y las disposiciones que dicte la administración y su departamento técnico de fiscalización de obras.

TÍTULO VI.
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS
SOCIO/PROPIETARIOS
CAPÍTULO X.
DERECHOS



Art. 66.- Derechos de los propietarios.- Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, 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 alquiler 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 representados 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.



Abg. Patricia Mendoza B.ONES
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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 y respetando 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 produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.

No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos 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



Notario Público Segundo
Monte Ecuador

lo permitido en las disposiciones de este reglamento.

Quedan terminantemente prohibidos los disturbios, reyertas, algazaras; 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 Corporación 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.

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

tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que accidentes de ninguna otra naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como incendio de la urbanización y mantenimiento y seguro vigente. El seguro en mención no cubre en consecuencia: Art. 76.- Seguro obligatorio.- Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra inserias según corresponda por su naturaleza.

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 comunes, multas, intereses.

Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las alienotas realizarse de acuerdo al voto de mayoría.

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 Art. 74.- Presupuesto anual, estudio y aprobación.- El Organismo o persona natural o jurídica, que

habitacional de cada propietario. monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y Art. 74.- Presupuesto anual, estudio y aprobación.- El Organismo o persona natural o jurídica, que

DEL REGIMEN ECONOMICO, DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL
CAPITULO XII
FONDO DE RESERVA.

Designar a un administrador para que realice las funciones establecidas en los Estatutos de la Corporación Social Ciudad del Mar. sea esta natural o jurídica.

Contratar a o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya Votar 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.

Reportar al directorio a los propietarios que hubieren incurrido en una mora que exceda los 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.

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. funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.

Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus los bienes comunes de la urbanización.

Expedir reglamentos especiales, resoluciones de Directorio y demás actos jurídicos que se estime conveniente para la mejor administración, conservación, para la mejor utilidad de en especial en lo que concierne al cobro de expensas de los propietarios de la Urbanización.



Abg. Patricia Mendoza Ballesteros
Notaría Pública Segundo
Molina Esquivel

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* alicuotas 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, exclusivos 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.

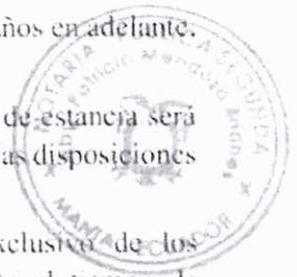
El arrendador garantizará las plazas de estacionamiento necesarias para sus arrendatarios, tomando en cuenta las normativas de vías y estacionamientos interpuestas en este reglamento.

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



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaria Pública Segunda
Manabí Ecuador

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 ahogo, 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; y 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 dentro 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% alícuota (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 alícuota (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.



406. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

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 tiempos debidamente señaladas.

Art. 93.- La Corporación Ciudad del Mar por medio del Organó rector concretizara a los habitantes en este aspecto. Dicho plan concretara las líneas de acciones a poner en practica 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



~~Notaría Pública Segunda
Patricia Mendoza Diones
MOMO BUNDA~~

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 (área de silencio) | 60 Db | 50 Db |
| TIPO II (área levemente ruidosa) | 65 Db | 50 Db |
| TIPO III (área tolerablemente ruidosa) | 70 Db | 60 Db |
| TIPO IV (área 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 alícuota (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.

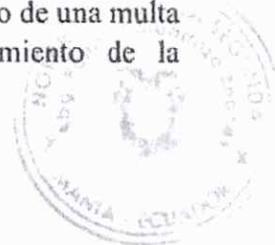
En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

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 APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO. -



Ab. Hilda Mendoza Briones
Ministerio Público Segundo
Monte Ecuador

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 cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

Manta, 16 de febrero De 2023





CONSEJO DE LA JUDICATURA

FORO DE ABOGADOS

Ab. CHAVEZ CORRAL HUGO ANDRÉS

Matricula No. 13-2019-4

Cédula No. 1307563211

Fecha de inscripción: 2019-02-07

Firma



Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABY. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIP. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS J Y MALECON
TELÉFONO: 05 2625830994757714
patmendoza@hotmail.com

SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN TREINTA Y
CUATRO FOJAS ÚTILES CON EL CÓDIGO NUMÉRICO
20231308002P00748. LA NOTARIA.-

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

