MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 1915
Número de Repertorio: 4126

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

1.- Con fecha veintiocho de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1915 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1700217431	DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL	CAUSANTE
1707201537	SALAZAR JARRIN MARCO VINICIO	COMPRADOR
1703626760	BELTRAN VINUEZA MARIANA DE JESUS	COMPRADOR
1701070680	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA	VENDEDOR
1706691761	DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342013000	25701	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha inscripción: sábado, 28 agosto 2021

Fecha generación: lunes, 30 agosto 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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 7 8 1 8 9 X F F D W R Y

Factura: 003-004-000024901

20211308003P01329

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01329

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2021, (10:30)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706691761	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701070680	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BELTRAN VINUEZA MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703626780	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	SALAZAR JARRIN MARCO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707201537	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	86629.03

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

ESCRITURA N°:	20211308003P01329
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2021, (10:30)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P01329

ACTO O CONTRATO:
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO

FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2021, (10:30)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR JARRIN MARCO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707201537	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BELTRAN VINUEZA MARIANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703626760	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	13	08	03	P01329

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS Y GANANCIALES DE LA EX SOCIEDAD CONYUGAL; Y, TERMINACION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA.

QUE OTORGAN

ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA; y, ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE

A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES

MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN; Y, MARIANA DE JESUS BELTRAN VINUEZA.

CUANTÍA: USD. $86.629,03

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cinco (5) de agosto del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA** comparecen, por una parte: **UNO.-** En calidad de Vendedores, la señora **ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno cero siete cero seis ocho guion cero (170107068-0), de estado civil viuda; y; el señor **ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE,** portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero seis seis

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

nueve uno siete seis guion uno (170669176-1), de estado civil casado; para efectos de notificación señala su número telefónico 0996022817, correo: rdhmanta@gmail.com; domiciliado Ciudadela Manta 2000 y de transito por esta ciudad; todos por sus propios y personales derechos; y, **DOS.-** En calidad de Comprador los señores cónyuges **MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN** portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete dos cero uno cinco tres guion siete (170720153-7), y la señora **MARIANA DE JESUS BELTRAN VINUEZA** portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres seis dos seis siete seis guion cero (170362676-0), de estado civil casados entre sí, para efectos de notificación señala su número telefónico 0999887058, correo: marcosalazarj@hotmail.com; domiciliado domiciliados en la Parroquia de Conocoto sector la Armenia 2 calles Benjamin Carrion e 9322 y Antonio Carpo Flores de la ciudad de Quito y tránsito por de esta ciudad , quienes comparecen por sus propios derechos capaz según la Ley para contratar y obligarse; 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, 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 de **COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS Y GANANCIALES DE LA EX SOCIEDAD CONYUGAL; Y,**

TERMINACION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA, contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**. - Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte la señora **ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA,** portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno cero siete cero seis ocho guion cero (170107068-0), de estado civil viuda; y, el señor **ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE,** portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero seis seis nueve uno siete seis guion uno (170669176-1), de estado civil casado, por sus propios y personal derecho, con domicilio en esta ciudad de Manta, a quienes en adelante para los efectos del presente instrumento se le identificara como **"LA PARTE VENDEDORA";** y, por otra parte, los señores los señores cónyuges **MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN** portador de la cédula de ciudadanía número uno sete cero dos cero uno cinco tres guion siete (170720153-3), y la señora **MARIANA DE JESUS BELTRAN VINUEZA** portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres seis dos seis siete seis guion cero (170362676-0), de estado civil casados entre sí, por sus propios y personal derecho, con domicilio en esta ciudad de Manta, a quien en adelante para los efectos del presente instrumento se les identificara como **"LA PARTE COMPRADORA"**, a efectos de ley en este Contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1** Los señores **ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA,** y; **ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE,** manifiestan que son los propietarios de un Inmueble consistente en Lote numero 15-13 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de les siguientes medidas y linderos. **AREA TOTAL**: 474,16m2. **Frente**: 28,35 metros y lindera con vía 15. **Atrás:** 18,13 metros

y lindera con Lote N. 16-17 y 16-18 . **Derecho**: 21,76 metros y lindera con Lote N. 15-15. **Izquierdo:** 19,92 metros y lindera con Lote N. 15-12. Bien inmueble adquirido mediante Escritura de Compraventa, otorgada por el Fideicomiso Piedra Larga a favor de los señores PEDRO MANUEL DEL HIERRO VARGAS; y ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el once (11) de diciembre del 2011 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el diez (10) de febrero del 2012, con el número de inscripción 432, con el número de Repertorio 839. **2.2** Con fecha siete de diciembre del dos mil dieciséis, en la Notaria Séptima de Manta se celebró la Restitución a Titulo Fiduciario, Procede a transferir a título de restitución Fiduciaria a los Aportantes-Propietarios del lote de terreno signado con el N° 15-13 de la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad otorgada por el Fideicomiso Garantía Piedra Larga a favor de PEDRO MANUEL DEL HIERRO VARGAS; y ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA, la que fue legalmente inscrita en el registro de la propiedad el nueve de enero del dos mil diecisiete. **2.3** Con fecha 13 de julio del 2020 en la Notaria Cuarta de Rumiñahui, celebraron POSESION EFECTIVA la misma que queda concedida la Posesión Efectiva de los bienes Proindiviso del causante Pedro Manuel Del Hierro Vargas, a favor de único y universal heredero Robert Santiago Del Hierro Melchiade; y Zoila Rosa de la Carolina Melchiade Jara en calidad de cónyuge sobreviviente del causante, dejando a salvo posibles derechos de terceros. La misma que se encuentra legalmente inscrita en el registro de la propiedad con fecha 13 de julio del 2020.- **TERCERA: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS Y GANANCIALES DE LA EX SOCIEDAD CONYUGAL.-** Con los antecedentes expuestos los señores **ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE; Y, ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE**

JARA, dan en venta real y perpetua enajenación de los **DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS Y GANANCIALES DE LA EX SOCIEDAD CONYUGAL;** en calidad de Vendedores libre y voluntariamente a favor de los Compradores señores cónyuges **MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN; Y, MARIANA DE JESUS BELTRAN VINUEZA,** del bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, consistente en Lote número 15-13 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.- **CUARTA: TERMINACIÓN DE COMUNIDAD.-** En virtud de que los señores cónyuges **MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN; Y, MARIANA DE JESUS BELTRAN VINUEZA** son propietarios de la totalidad de los DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS Y GANANCIALES DE LA EX SOCIEDAD CONYUGAL, sobre el Lote número 15-13 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito en la cláusula segunda del presente contrato: y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Articulo dos mil doscientos doce del Código civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse, reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.- **QUINTA: DECLARACIÓN.-** señores cónyuges **MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN; Y, MARIANA DE JESUS BELTRAN VINUEZA** declara bajo juramento, so pena de perjurio, que son dueños del cien por ciento de los gananciales; y, los derechos y acciones hereditarios del bien inmueble descrito en la cláusula segunda de antecedentes, por compra que le hizo a los señores ZOILA ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA, y; ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE, en efecto

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

declara que no hay perjuicio a terceros, deslindando de cualquier responsabilidad al señor Notario y al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta.- **SEXTA: PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE 03/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA** ($ **86.629,03),** los que son cancelados de la siguiente manera: **a)** La cantidad de **USD $ 30.000 (TREINTA MIL DÓLARES AMERICANOS)** el 1 de junio del 2021 mediante una transferencia electrónica la cuenta corriente **N° 3158371704** del Banco Pichincha perteneciente al señor ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE. **b)** La cantidad de **USD $ 55.000,00 (CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)** mediante un cheque certificado del Banco del Pichincha cheque N° 004581, de la cuenta corriente N° 30524818-04 perteneciente al señor **MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN; c)** Los restantes USD $ 1.629,09 **(MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE 09/100 DOLARES AMERICANOS)** en dinero en efectivo, que **LA PARTE VENDEDORA** declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los comparecientes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.- "LA PARTE VENDEDORA"** autoriza expresamente a "**LA PARTE COMPRADORA**" para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a

escritura pública. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO portador de la matrícula profesional número 13-1986-04 del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) ROSA DE LA CAROLINA MELCHIADE JARA
C.C.N° 170107068-0

f) ROBERT SANTIAGO DEL HIERRO MELCHIADE
C.C.N° 170669176-1

f) MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN
C.C.N° 170720153-7

f) MARIANA DE JESUS BELTRAN VINUEZA
C.C.N° 170362676-0

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

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Razón: Se anexa a la minuta de la escritura pública que antecede este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MISIONERO

V3344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MELCHIA DE ANORES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARA CLEMENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-07-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-07-01

000747237

DIRECTOR CENTRO

FIRMA DEL CEDULADO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170107068-0

APELLIDOS Y NOMBRES
MELCHIA DE JARA
ZOILA ROSA DE LA CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1942-12-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
PEDRO MANUEL
DEL HIERRO VARGAS

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

DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA – DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170669176-1
APELLIDOS Y NOMBRES
DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO 1969-04-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JIMENA ELIZABETH VASCONEZ CEVALLOS

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PSICOLOGO CLINICO
V4444V4444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DEL HIERRO PEDRO MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MELCHIADE ZOILA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-27
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N. 57888744

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0025 MASCULINO
CC N. 1706691761
DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA – DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170720153-7
APELLIDOS Y NOMBRES
SALAZAR JARRIN MARCO VINICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA PEDRO MONCAYO TABACUNDO
FECHA DE NACIMIENTO 1962-06-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANA DE JESUS BELTRAN V

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN POLICIA SERV. PASIVO
V4344I4422
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAZAR SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARRIN MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RUMIÑAHUI
2018-09-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-09-04
000827257
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CIUDADANO

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 2
JUNTA No. 0004 MASCULINO
N° 28609466
CC N° 1707201537
SALAZAR JARRIN MARCO VINICIO

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA – DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170362676-0

APELLIDOS Y NOMBRES
BELTRAN VINUEZA MARIANA DE JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUÁREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1953-06-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
MARCO VINICIO SALAZAR JARRIN

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LIC. CONTAB.Y AUDITOR

V1333V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BELTRAN SEGUNDO MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VINUEZA ELVA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-15

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N° 30169633

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CONOCOTO

ZONA: 2

JUNTA No: 0001 FEMENINO

CC N° 1703626760

BELTRAN VINUEZA MARIANA DE JESUS

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA – DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA.

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO **INGRESO A CAJA**
000058391

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
18649	2021/02/23 15:34	23/02/2021 03:34:00p.m.	590479	

A FAVOR DE DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL C.I.: 1700217431

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES DEL TITULO

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO de Solvencia

DATOS DEL PREDIO **CERTIFICADO Nº 579**

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

de Solvencia $ 3 (+)SUB-TOTAL (1) ADICIONALES 3.00 (+)SUB-TOTAL (2) DETALLE DEL PAGO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)

DESCRIPCIÓN	VALOR
	USD 3.00

SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00 TOTAL A PAGAR

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/03/25

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

AB. ALEX ... NOTARIA ÚNICA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-039474
N° ELECTRÓNICO : 212275

Fecha: *2021-08-03*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-34-20-13-000
Ubicado en: LT. 15-13 URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 474.16 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700217431	DEL HIERRO VARGAS-PEDRO MANUEL
1701070680	MELCHIADE JARA-ZOILA ROSA DE LA CAROLINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	86,629.03
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	86,629.03
SON:	OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 03/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
1400871QVCFSS

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: 2021-08-03 16:11:20

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082021-039593
Manta, miércoles 04 agosto 2021

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 1-34-20-13-000 perteneciente a DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL con C.C. 1700217431 Y MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA con C.C. 1701070680 ubicada en LT. 15-13 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $86,629.03 OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 03/100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - TESORERÍA

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 03 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
140206ZITDSQT

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 **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/033067

DE ALCABALAS

Fecha: 08/04/2021 **Por:** 693.04

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 08/04/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-785851

Tradente-Vendedor: DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL

Identificación: 1700217431 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: SALAZAR JARRIN MARCO VINICIO

Identificación: 1707201537 **Teléfono:** **Correo:** marcosalazarj@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

PREDIO: **Fecha adquisición:** 27/12/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-20-13-000	86629.03	474.16	LT.1513URB.CIUDADDELMAR	86,629.03

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	866.29	433.14	0.00	433.15
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	259.89	0.00	0.00	259.89
	Total:>	1,126.18	433.14	0.00	693.04

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exencion	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			433.14
			Total:>	433.14

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072021-039144
Manta, viernes 30 julio 2021

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 **MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA** con cédula de ciudadanía No. **1701070680.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA - TESORERÍA

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 30 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
139757EI7RYZ9

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

25701

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015256
Certifico hasta el dia 2021-07-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1342013000
Fecha de Apertura: miércoles, 22 diciembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Inmueble consistente en Lote numero 15-13 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.
Circunscrito dentro de les siguientes medidas y linderos.
AREA TOTAL: 474,16m2.

Frente: 28,35 metros y lindera con vía 15.
Atras: 18,13 metros y lindera con Lote N. 16-17 y 16-18 .
Derecho: 21,76 metros y lindera con Lote N. 15-15.
Izquierdo: 19,92 metros y lindera con Lote N. 15-12 .
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4 viernes, 25 febrero 2011	202	416
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	8 viernes, 10 febrero 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	432 viernes, 10 febrero 2012	1	1
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	2 lunes, 09 enero 2017	33	55
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	78 martes, 02 marzo 2021	0	0

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS ZAMBRANO NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
.[1 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 37
Número de Repertorio: 4726

Folio Inicial: 1149
Folio Final : 1149

a.-Observaciones:
Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	miercoles, 09 mayo 2001	10979	11002
COMPRA VENTA	1124	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 24
Número de Repertorio: 2049
Folio Inicial: 1490
Folio Final : 1490

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

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 METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	jueves, 26 agosto 1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO
[3 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 54
Número de Repertorio: 4682
Folio Inicial: 2690
Folio Final : 2690

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2,006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	Jueves, 28 septiembre 2006	1149	1158

Registro de : PLANOS
[4 / 10] 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:

Número de Inscripción : 2
Número de Repertorio: 318
Folio Inicial: 9
Folio Final : 9

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

a.-Observaciones:
Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1,842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-5CA 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 recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 330.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565.44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado 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 garantias. 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 ur 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 arae de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

URBANIZACIÓN URBANIZACION CIUDAD DEL MAR NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 10] 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:

Número de Inscripción : 2 **Folio Inicial:** 26

Número de Repertorio: 828 **Folio Final :** 26

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	54	martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
FIDEICOMISO	24	jueves, 03 mayo 2007	1490	1552

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 10] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 2010

Número de Inscripción : 4 **Folio Inicial:** 202

Número de Repertorio: 1171 **Folio Final :** 202

a.-Observaciones:

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : FIDEICOMISO
[7 / 10] FIDEICOMISO MERCANTIL
Inscrito el: viernes, 10 febrero 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 diciembre 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 8
Número de Repertorio: 840
Folio Inicial: 1
Folio Final : 1

a.-Observaciones:
FIDEICOMISO, consistente en lote numero 15-13 perteneciente a la urbanizacion llamada Ciudad del Mar ubicada en el Canton Manta, el lote 15-13, con una area de 474,16 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
APORTANTE	DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
FIDUCIARIO	FIDEICOMISO GARANTIA PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 10 febrero 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 diciembre 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 432
Número de Repertorio: 839
Folio Inicial: 1
Folio Final : 1

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

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote 15-13 de la parroquia Manta del cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[9 / 10] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO
Inscrito el: lunes, 09 enero 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 diciembre 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2
Número de Repertorio: 170
Folio Inicial: 33
Folio Final : 33

a.-Observaciones:
Restitución a Titulo Fiduciario. Procede a transferir a título de Restitución Fiducaria a los Aportantes-Propietarios del lote de terreno signado con el No. Quince. trece de la urbanización Ciudad del Mar.

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO GARANTIA PIEDRA LARGA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2115	viernes, 29 octubre 1993	1491	1492
FIDEICOMISO	8	viernes, 10 febrero 2012	1	1

Registro de : SENTENCIA
[10 / 10] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: martes, 02 marzo 2021
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 76 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 857 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE RUMIÑAHUI
Cantón Notaría: SANGOLQUI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 julio 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
POSESION EFECTIVA Queda concedida la Posesión Efectiva de los bienes Proindiviso del causante Pedro Manuel Del Hierro Vargas, a favor de su único y universal heredero Robert Santiago Del Hierro Melchiade; y Zoila Rosa de la Carolina Melchiade Jara en calidad de cónyuge sobreviviente del causante, dejando a salvo posibles derechos de terceros, *Lote ubicado en el barrio Abdón calderón de la parroquia y cantón manta, con una superficie total de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS *Terreno ubicado en el actual Barrio Abdon calderon de la Parroquia y canton Manta y mide Treinta varas de frente por veinte varas de fondo *Lote de terreno signado con el No. Uno-A, del Area Comercial de la Primera Etapa de la Urbanizacion Manta 2000, ubicado en el sitio Barbasquillo, parroquia urbana Manta *Un lote de terreno ubicado en el barrio Quince de abril del Cantón Manta, Lote de terreno que tiene una superficie total de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS. *Lote de terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, Signado con el numero VEINTIOCHO, de la Manzana C-03, Con una Superficie total de: DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (296,94M2). * Inmueble consistente en lote número 15-20 pertenaciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. AREA: 475,00m2. * Formando Parte de la Urbanizacion Ciudad del Mar se encuentra el lote 15-13 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. AREA TOTAL: 474,16m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL	CASADO(A)	MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	7
PLANOS	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	10

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 2021-07-16
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CEDEÑO LOOR KAREN DANIELA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015256 certifico hasta el día 2021-07-16, la Ficha Registral Número: 25701.

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 1 8 6 8 W I E I N A S

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.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Sistema de declaración de impuestos
A través de Internet

Obligación Tributaria:	1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS		
Identificación:	1706691761001	Razón Social:	DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO
Período Fiscal:	13 JULIO 2020	Tipo Declaración:	SUSTITUTIVA
Formulario Sustituye:	872153992487		

NOTARIA PUBLICA ARTURO CEVALLOS MERCADO MANABI - ECUADOR

ATOS DEL BENEFICIARIO

ujeto Declarante	107	CONTRIBUYENTE
arentesco o relación con el fallecido / donante	204	Hijo
rupo prioritario: Persona con discapacidad	205	NO
orcentaje de discapacidad	206	0.00

ENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

po de identificación de la persona fallecida	221	Cédula
úmero de identificación de la persona fallecida	222	1700217431
azón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	DEL HIERRO VARGAS PEDRO MANUEL
tado civil de la persona fallecida	224	Casado
otal herederos / legatarios	225	1
echa de fallecimiento	226	19/02/2019
echa de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	13/07/2020

GRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

Descripción		Número de bienes y derechos		Valor total		Valor de la porción
egocios unipersonales	311	0	321	0.00	331	0.00
enes inmuebles	312	27	322	1430669.83	332	619052.89
ehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	6	323	22039.19	333	8870.10
nero en efectivo y acreencias	314	4	324	74469.05	334	37234.54
erechos representativos de capital	315	32	325	32.00	335	16.00
ros muebles y derechos	316	0	326	0.00	336	0.00
onto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones				(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)	399	665173.53

EDUCIBLES

EDUCIBLES PARA HERENCIAS

Tipo	Número de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaraciónrealizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
[illegible]	[illegible]	[illegible]	1

(Gastos de ultima enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesion, publicación de testamento)

Gastos no cubiertos por seguros	411	1	421	1600.00	431	1600.0
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)						
Deudas hereditarias			422	474382.91	432	474382.9
Monto total deducible de la porción asumida de herencias				(431 + 432)	499	475982.9

EXENCIONES

(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	Seleccione	534	0.0
(=) Total exenciones		(532 + 533 + 534)	599	0.0

CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible		(399 - 499 - 599)	631	189190.6
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)		(631 x tarifa vigente)	632	8106.0
(-) Reducciones en herencias y legados				
Hijo menor de edad	623	NO	633	0.0
Primer grado de consanguinidad	625	SI	635	4053.0
(=) Impuesto a la Renta causado		(632 - 633 - 634 - 635)	699	4053.0
(=) Impuesto a la Renta a pagar		(699 - 731 - 732 - 733)	799	4053.0

VALORES A PAGAR

Pago previo (Informativo)	890	4050.0
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		
Interés	897	0.0
Impuesto	898	4050.0
Multa	899	0.0

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR	(799 - 898)	902	3.0
Interés por mora		903	(
Multa		904	(
TOTAL PAGADO	(902 + 903 + 904)	999	3.0

LISTA DE BIENES INMUEBLES

TERRENO	3156021000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	2,849.82	50	1,424.91
CASA	1212802000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	13,196.26	50	6,598.13
CASA	1212402000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	15,221.81	50	7,610.91

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaraciónrealizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
[illegible]	[illegible]	[illegible]	2

CASA	1114201000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	173,560.84	50	86,780.42
CASA	1342020000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	47,180.61	50	23,590.31
CASA	1342013000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	56,163.50	50	28,081.75
CASA	1262328000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	124,323.25	50	62,161.63
CASA	1309500108081009000000000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MONTECRISTI	138,305.06	50	69,152.53
TERRENO	1309520303040005000000000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MONTECRISTI	101.53	50	50.77
TERRENO	1309500133001011000000000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MONTECRISTI	20,026.80	50	10,013.40
TERRENO	03015959318	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	PAJAN	1,400.00	50	700.00
TERRENO	1310500108026008000000000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	PAJAN	162,485.08	50	81,242.54
CASA	1314530402310010000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	SUCRE	53,078.43	50	26,539.22
TERRENO	1314535101008073000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	SUCRE	3,645.01	50	1,822.51
TERRENO	1314530601050002000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	SUCRE	176,143.64	50	88,071.82
TERRENO	1321500111000900 0	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	JARAMIJO	41,060.00	50	20,530.00
TERRENO	11210906000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	16,800.00	50	8,400.00
CASA	1262327000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	239,214.49	25	59,803.62
TERRENO	3156003000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	17,603.62	25	4,400.91
TERRENO	3156022000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	53,936.00	25	13,484.00
CASA	3156905000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	13,800.21	25	3,450.05
CASA	3351005000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	28,770.87	25	7,192.72
TERRENO	1307500101172000000000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	JUNIN	1,923.05	25	480.76
CASA	1321500134090030 00	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	JARAMIJO	11,584.68	25	2,896.17
TERRENO	51020246007000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	PUERTO LOPEZ	3,117.17	25	779.29
TERRENO	1313015108030280 00	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	SANTA ANA	7,770.01	25	1,942.50
TERRENO	1313015113020330 00	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	SANTA ANA	7,408.09	25	1,852.02

LISTA DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES, NAVES Y AERONAVES

VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	PBO9502	265.19	50	132.60
VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MGD0518	3,467	50	1,733.50
VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	PBW7790	2,319	50	1,159.50
VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MBB7724	6,990	50	3,495.00
VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	PGA0339	400	50	200.00
VEHÍCULOS MOTORIZADOS TERRESTRES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MBB7774	8,598.00	25.00	2,149.50

LISTA DE DINERO EN EFECTIVO Y ACREENCIAS

CUENTA DE AHORROS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A. BANCO INTERNACIONAL S.A.	7000032708 Y LA CTA AH. 7	*71,570.85	50	35,785.43
CUENTA CORRIENTE	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA CA	3154223104	1,192.25	50	596.13
CUENTA CORRIENTE	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1790368718001	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	02303008187	1,090.10	50	545.05
CUENTA CORRIENTE	EN EL ECUADOR	ECUADOR	0990981930001	BANCO DEL LITORAL S.A.	401000923	615.85	50	307.93

LISTA DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

Tipo de derecho	Lugar	País	Número de RUC	Razón social del emisor	Número de títulos	Número de acciones	Porcentaje de participación	Valor total
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1391703066001	RDH ASESORIA Y SISTEMAS S.A	32	32	50	16.00

LISTA DE GASTOS NO CUBIERTOS POR SEGUROS

Tipo de gasto	Número de RUC	Razón social del emisor	Número de comprobantes	Base imponible	% de Cobertura	Monto total
GASTOS DE FUNERALES	1391876092001	SANTA MARIANITA AGRUPACION DE ELITE FUNERARIO AGRUPSTAMARIANITA S.A.	1	1,600	100	1,600.00

LISTA DE DEUDAS HEREDITARIAS

Concepto	Tipo de identificación	Número de identificación	Razón social del acreedor	País	País	Valor total	% de cobertura de la deuda	Valor total
IMPUESTOS	RUC	1360001520001	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SUCRE	EN EL ECUADOR	ECUADOR	93.77	100	93.77
IMPUESTOS	RUC	1360001280001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PAJAN	EN EL ECUADOR	ECUADOR	74.61	100	74.61
IMPUESTOS	RUC	1360001010001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MONTECRISTI	EN EL ECUADOR	ECUADOR	1,130.07	100	1,130.07
IMPUESTOS	RUC	1360000980001	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	EN EL ECUADOR	ECUADOR	3,440.13	100	3,440.13
OTROS	RUC	1391750218001	ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MANTA BEACH	EN EL ECUADOR	ECUADOR	4,235.00	100	4,235.00
OTROS	RUC	1391794193001	CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR	EN EL ECUADOR	ECUADOR	4,802.95	100	4,802.95
OTROS	RUC	1391805055001	COMITE BARRIAL URBANIZACION MANTA 2000	EN EL ECUADOR	ECUADOR	2,250.00	100	2,250.00
OTROS	RUC	1768152560001	CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	EN EL ECUADOR	ECUADOR	618.86	100	618.86
OTROS	RUC	1792067782001	DIRECTV ECUADOR C. LTDA.	EN EL ECUADOR	ECUADOR	560.18	100	560.18
OTROS	RUC	0968599020001	EMPRESA ELECTRICA PUBLICA ESTRATEGICA CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD CNEL EP	EN EL ECUADOR	ECUADOR	32,560.45	100	32,560.45
IMPUESTOS	RUC	1760004650001	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS	EN EL ECUADOR	ECUADOR	2,908.48	100	2,908.48
OTROS	RUC	0990981930001	BANCO DEL LITORAL S.A.	EN EL ECUADOR	ECUADOR	13,708.41	100	13,708.41
LETRA DE CAMBIO	CÉDULA	1706691761	DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO	EN EL ECUADOR	ECUADOR	180,000.00	100	180,000.00

LETRA DE CAMBIO	CÉDULA	1701070680	MELCHIADE JARA ZOILA ROSA DE LA CAROLINA	EN EL ECUADOR	ECUADOR	160,000.00	100	160,000.00
LETRA DE CAMBIO	CÉDULA	1308298031	OVIEDO LUCAS AGUEDA LOURDES	EN EL ECUADOR	ECUADOR	68,000.00	100	68,000.00

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SRI

Comprobante para pago

Número de serie: 872132959433

Razón social:
DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO

Identificación
1706691761

Periodo fiscal:
13 JULIO 2020

Código y descripción del impuesto:
1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS

Fecha y hora de declaración:
17/02/2021 a las 18:12:50

Fecha máxima de pago:
18/02/2021

Tipo de declaración:
ORIGINAL

Detalle forma de pago

Otras formas de pago	USD 3,595.50	Total valores a pagar
		USD 3,595.50

Recuerde que puede cancelar el valor de USD 3,595.50 hasta el 18/02/2021

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SRI

Comprobante para pago

Número de serie: **872154316676**

Razón social:

DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO

Identificación:

1706691761001

Período fiscal:

13 JULIO 2020

Código y descripción del impuesto:

1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS

Fecha y hora de declaración:

19/03/2021 a las 07:17:39

Fecha máxima de pago:

22/03/2021

Tipo de declaración:

SUSTITUTIVA

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

Detalle forma de pago

Otras formas de pago USD 3.03

Total valores a pagar

USD 3.03

Recuerde que puede cancelar el valor de USD 3.03 hasta el 22/03/2021.

El Servicio de Rentas Internas, comprometido con brindar el mejor servicio a los contribuyentes y ciudadanía en general, ahora cuenta con un sistema de **gestión de calidad certificado bajo la norma ISO 9001:2015**.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SRI

Comprobante para pago

Número de serie: **872153992487**

Razón social:

DEL HIERRO MELCHIADE ROBERT SANTIAGO

Identificación:

1706691761001

Período fiscal:

13 JULIO 2020

Código y descripción del impuesto:

1088 – HERENCIA Y LEGADOS – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS

Fecha y hora de declaración:

18/03/2021 a las 18:32:29

Fecha máxima de pago:

19/03/2021

Tipo de declaración:

SUSTITUTIVA

ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS MONCADA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON
MANABI - ECUADOR

Detalle forma de pago

Otras formas de pago USD 454.50

Total valores a pagar

USD 454.50

Recuerde que puede cancelar el valor de USD 454.50 hasta el 19/03/2021.

El Servicio de Rentas Internas, comprometido con brindar el mejor servicio a los contribuyentes y ciudadanía en general, ahora cuenta con un sistema de gestión de calidad certificado bajo la norma ISO 9001:2015.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 05 de agosto del 2021

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

CERTIFICACION

Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el lote No **15-1C2P-13** se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Julio del 2021 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
C.I# 1307625374

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-
Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una o más viviendas o conjuntos multifamiliares de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ART. 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-
Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-
Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Club Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.
Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LOTES VIA 1

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
01	-	3	C	2	p	-01		40%	80%		3
01	-	2	C	2	p	-02		40%	80%		2
01	-	4	C	2	p	-03		40%	80%		4
01	-	2	C	2	p	-04		40%	80%		2
01	-	4	C	2	p	-05		40%	80%		4
01	-	2	C	2	P	-06		40%	80%		2
01	-	4	C	2	P	-07		40%	80%		4
01	-	2	C	2	P	-08		40%	80%		2
01	-	4	C	2	P	-09		40%	80%		4
01	-	4	C	2	P	-10		40%	80%		4
01	-	2	C	2	P	-11		40%	80%		2
01	-	4	C	2	P	-12		40%	80%		4

LOTES VIA 2

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
02	-	1	C	2	P	-01		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-02		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-03		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-04		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-05		40%	80%		1
02	-	3	C	2	P	-06		40%	80%		3
02	-	1	C	2	P	-07		40%	80%		1
02	-	3	C	2	P	-08		40%	80%		3
02	-	1	C	2	P	-09		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-10		40%	80%		1
02	-	3	C	2	P	-11		40%	80%		3
02	-	1	C	2	P	-12		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-13		40%	80%		1
02	-	2	C	2	P	-14		40%	80%		2
02	-	2	C	2	P	-15		40%	80%		2
02	-	1	C	2	P	-16		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-17		40%	80%		1
02	-	3	C	2	P	-18		40%	80%		3
02	-	1	C	2	P	-19		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-20		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-21		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-22		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-23		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-24		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-25		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-26		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-27		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-28		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-29		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-30		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-31		40%	80%		1
02	-	1	C	2	P	-32		40%	80%		1

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

LOTES VIA 3

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

LOTES VIA 4

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

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

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

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 6

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

LOTES VIA 7

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
07	-	54	A	10	p	-01		20%	200%		54
07	-	8	D	2	p	-02		50%	100%		8
07	-	12	B	3	p	-03		40%	120%		12
07	-	8	D	2	p	-04		50%	100%		8
07	-	9	D	2	p	-05		50%	100%		9
07	-	8	D	2	p	-06		50%	100%		8
07	-	1	C	2	p	-07		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-08		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-09		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-10		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-11		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-12		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-13		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-14		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-15		40%	80%		1
07	-	1	C	2	p	-16		40%	80%		1
07	-	2	C	2	p	-17		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-18		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-19		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-20		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-21		40%	80%		2
07	-	2	C	2	p	-22		40%	80%		2

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
09	-	10	D	2	p	-01		50%	100%		10
09	-	12	D	2	p	-02		50%	100%		12
09	-	11	D	2	p	-03		50%	100%		11
09	-	12	D	2	p	-04		50%	100%		12
09	-	34	D	2	p	-05		50%	100%		34
09	-	10	D	2	p	-06		50%	100%		10
09	-	28	D	2	p	-07		50%	100%		28
09	-	10	D	2	p	-08		50%	100%		10
09	-	25	D	2	p	-09		50%	100%		25
09	-	10	D	2	p	-10		50%	100%		10
09	-	32	D	2	p	-11		50%	100%		32
09	-	30	D	2	p	-12		50%	100%		30
09	-	25	D	2	p	-13		50%	100%		25
09	-	27	D	2	p	-14		50%	100%		27
09	-	21	B	3	p	-15		40%	120%		21
09	-	10	D	2	p	-16		50%	100%		10
09	-	9	D	2	p	-17		50%	100%		9
09	-	8	D	2	p	-18		50%	100%		8

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS [illegible]
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

LOTES VIA 15

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

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

NOMBRE								COS %	CUS%		# VIV
V	-	UM	Ex	4	p	-01		35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-02		35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-03		35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-04		35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-05		35%	140%		UM
V	-	UM	Ex	4	p	-06		35%	140%		UM
09	-	27	D	2	p	-14		60%	100%		27
09	-	21	B	3	p	-15		40%	120%		21

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

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

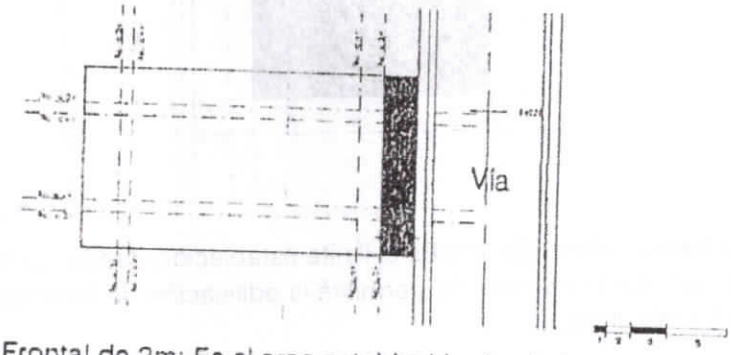
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

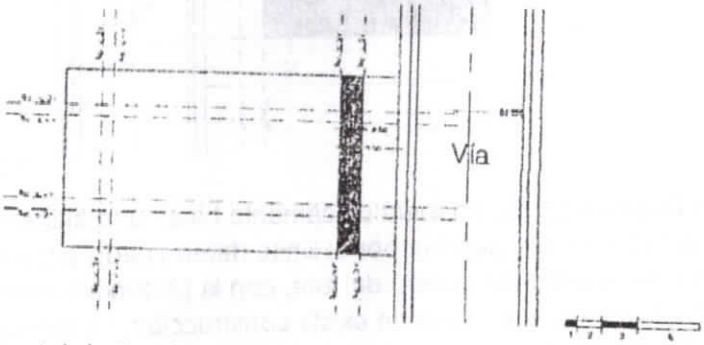
1.1 Retiro Frontal.-

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

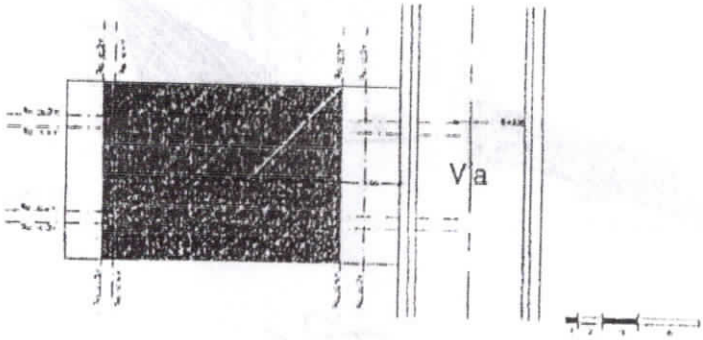
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



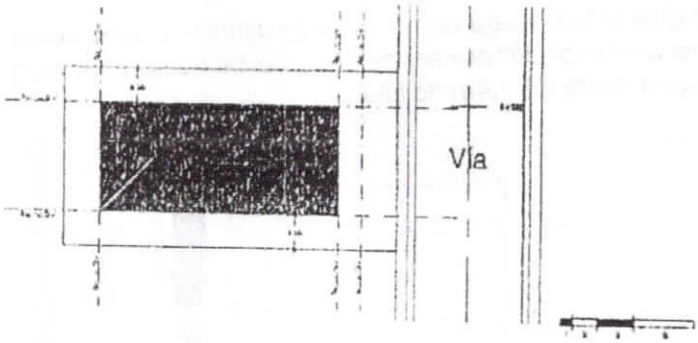
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



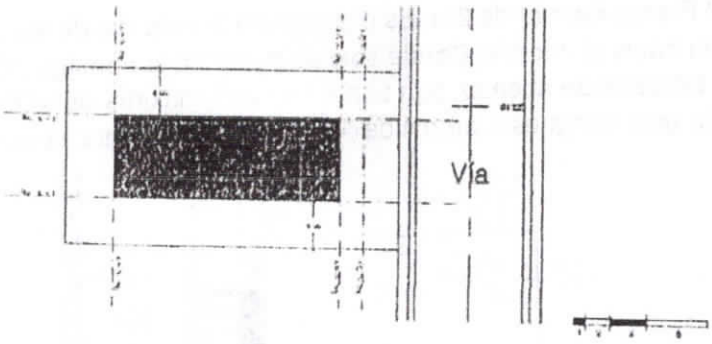
1.2 Retiros Laterales.-

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

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

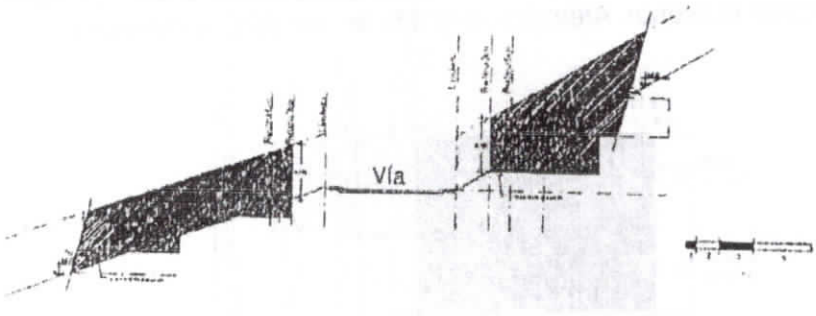


1.2.2 Retiro Lateral de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas.



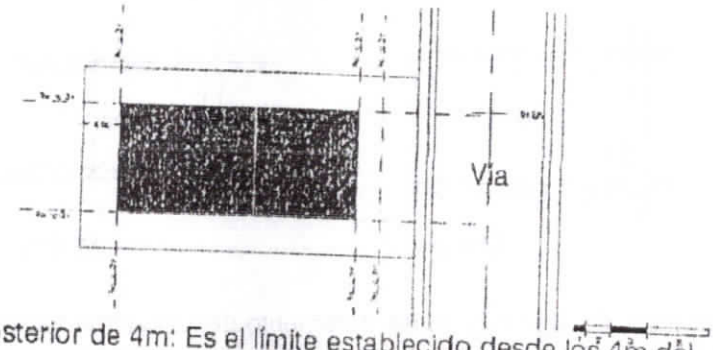
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHILA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

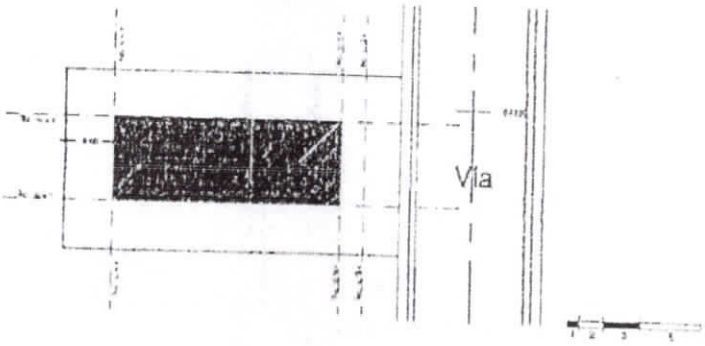


1.3 Retiro Posterior.-

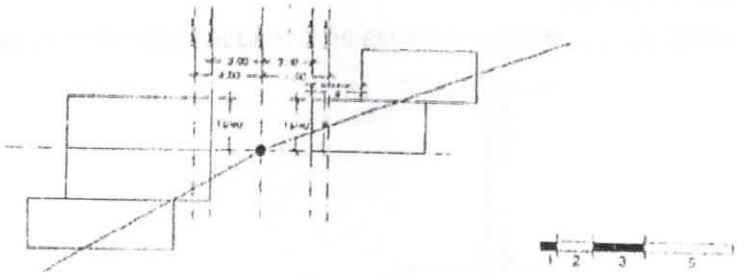
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendran cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



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

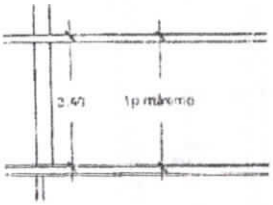


2. Altura de Pisos

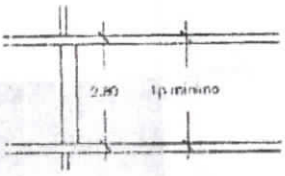
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

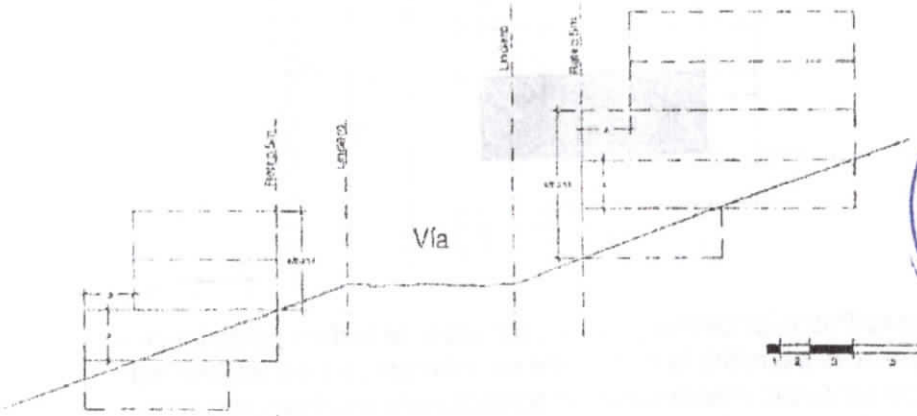


Máxima



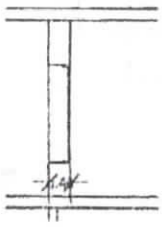
Mínina

2.2 Retranqueo: Es el retroceso del paramento del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones terraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

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

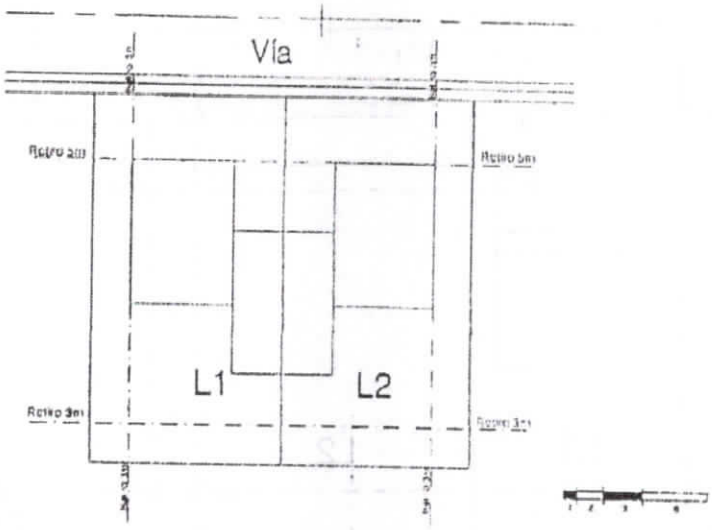


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS MONCAYO
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

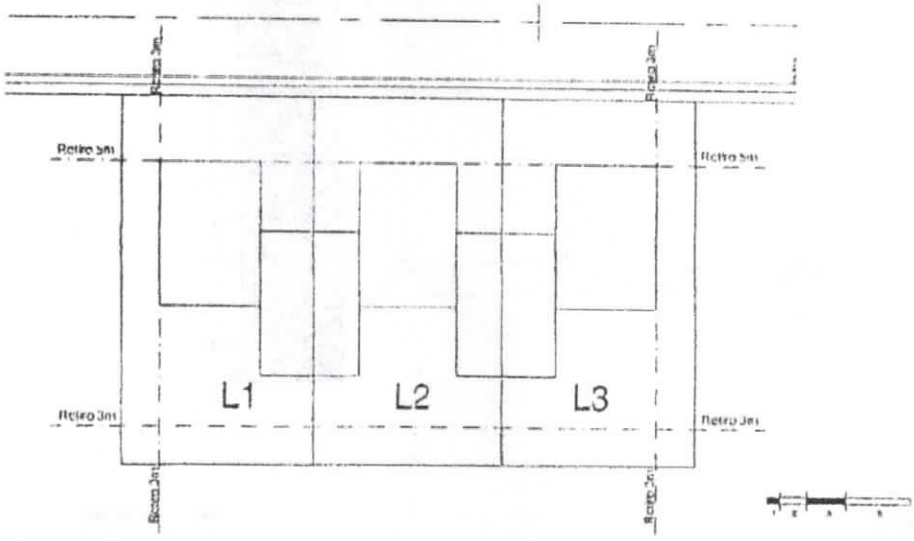
4. Integración de Parcelas

4.1 Lotes unifamiliares: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de unidades de vivienda según la siguiente relación:

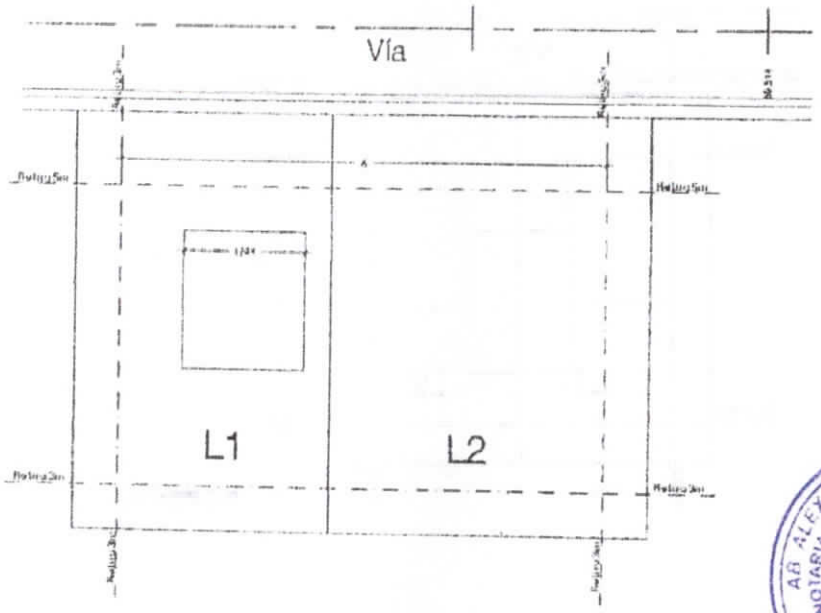
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

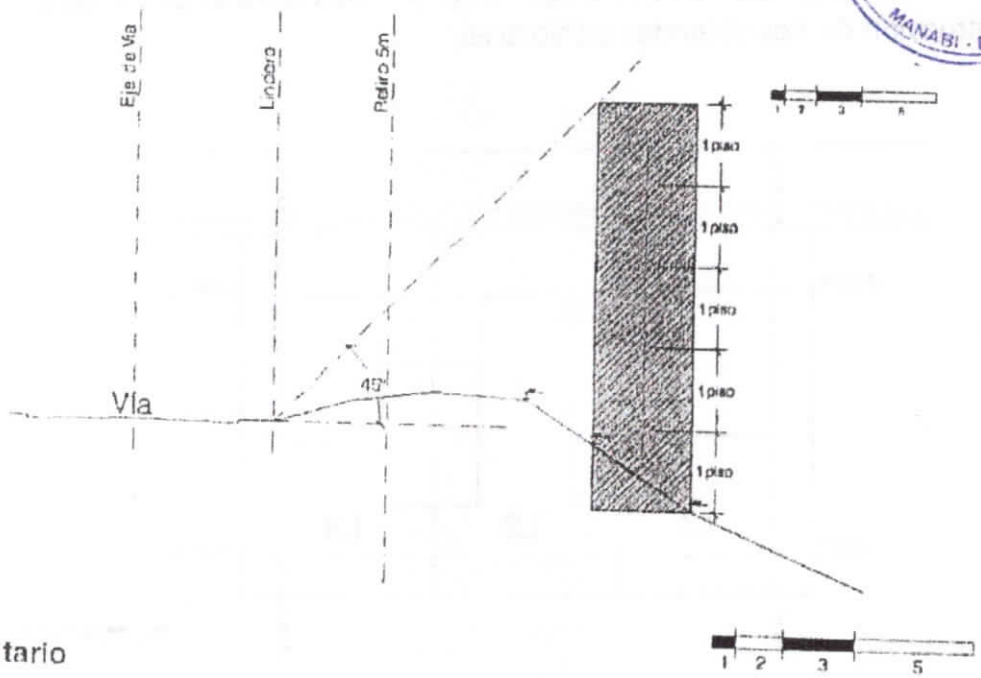


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



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





5. Sanitario

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas–locales o viviendas– taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-
El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes del Conjunto podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-
Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier titulo, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-
Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

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

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.

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

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

h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.

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

j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.

k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

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

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

o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.

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

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

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

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

v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:
La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un Operador, Fideicomiso, etc...) constituida para tales efectos por los Propietarios, mientras dicha Corporación no se constituya, los Promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. ,CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

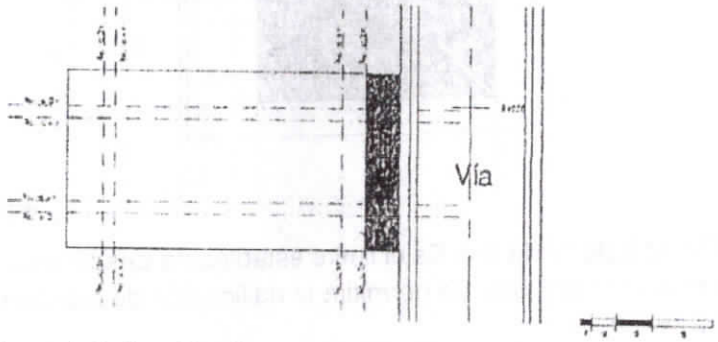
Reglamentación Urbanización Ciudad del Mar

1.-Retiros

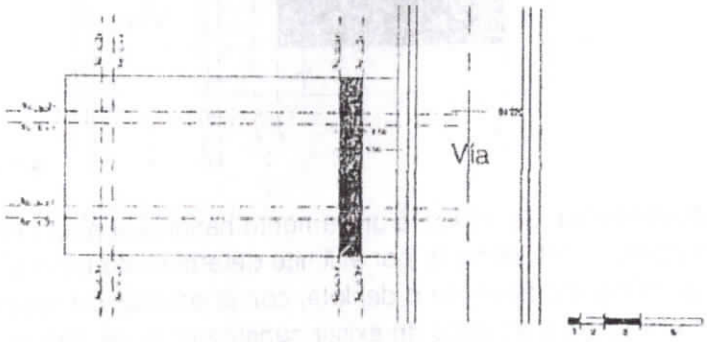
1.1 Retiro Frontal.-

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

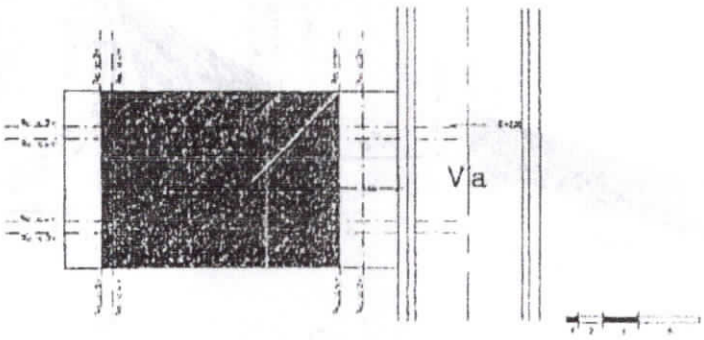
En el caso que el lote tenga como lindero posterior el area verde central el cerramiento posterior debera ser de un muro de 60cm enrrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



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



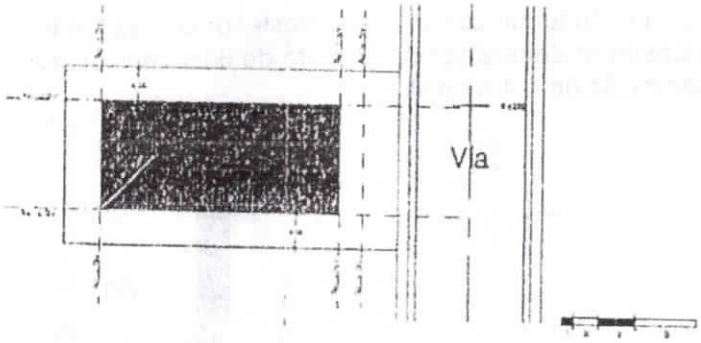
1.1.3 Retiro Frontal de 5m: Es el limite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Area desde donde se permitirá la construcción habitable.



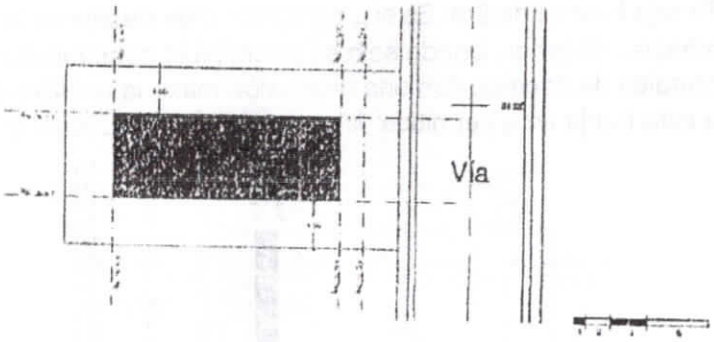
1.2 Retiros Laterales.-

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

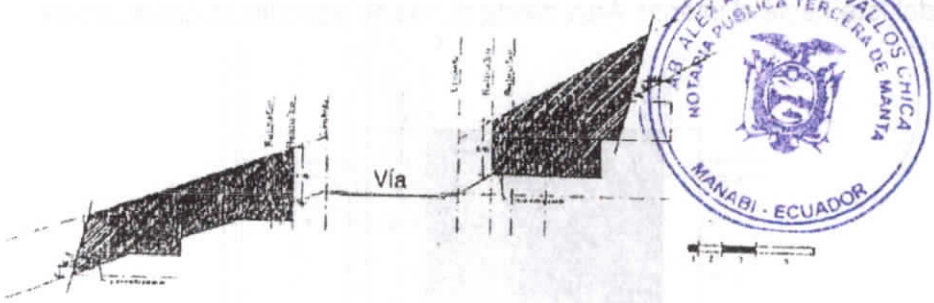
Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros perpendicular a la linea natural del terreno.



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

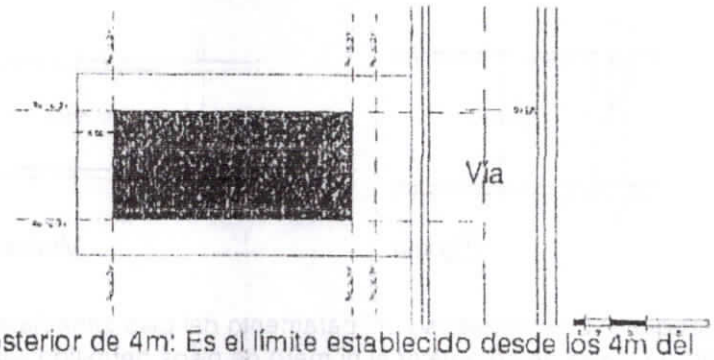


1.2.3 Adosamiento: Se edificará unicamente hasta una altura vertical máxima de 5m sobre el nnt, definida por el límite determinado entre el nnt y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá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

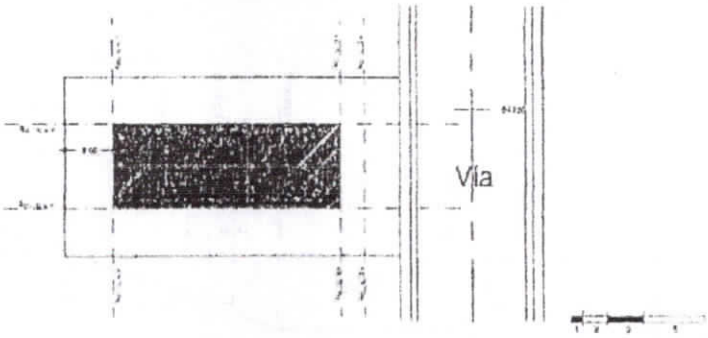


1.3 Retiro Posterior.-

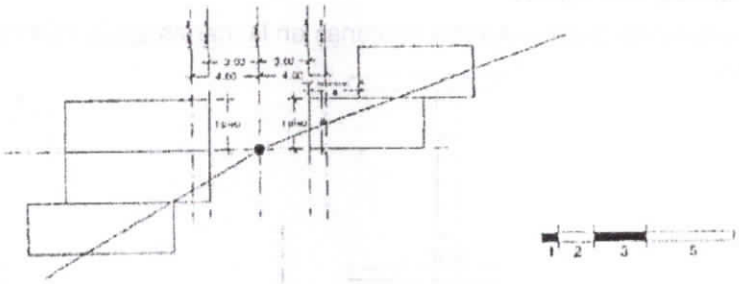
1.3.1 Retiro Posterior de 3m: Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas unicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.



1.3.2 Retiro Posterior de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendran cerramientos con muro de piedra de max 60cm de altura y setos con malla.



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

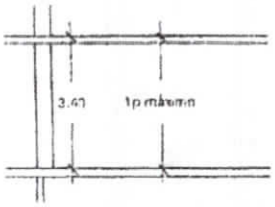


2. Altura de Pisos

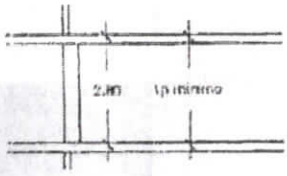
2.1 Altura de entrepiso:

2.1.1 Máxima 3.40m

2.1.2 Mínima 2.80m

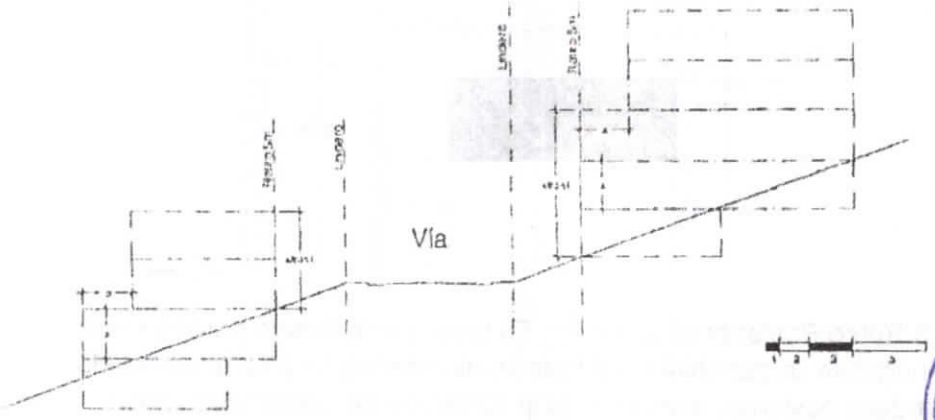


Máxima



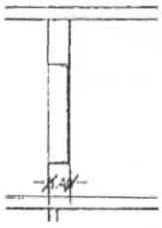
Mínina

2.2 Retranqueo: Es el retroceso del paramento del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones terraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.



3. Dimensión de Vanos

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

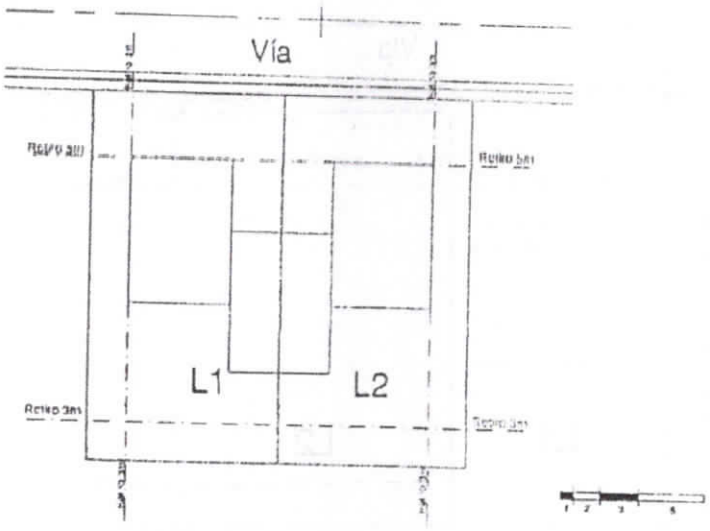


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

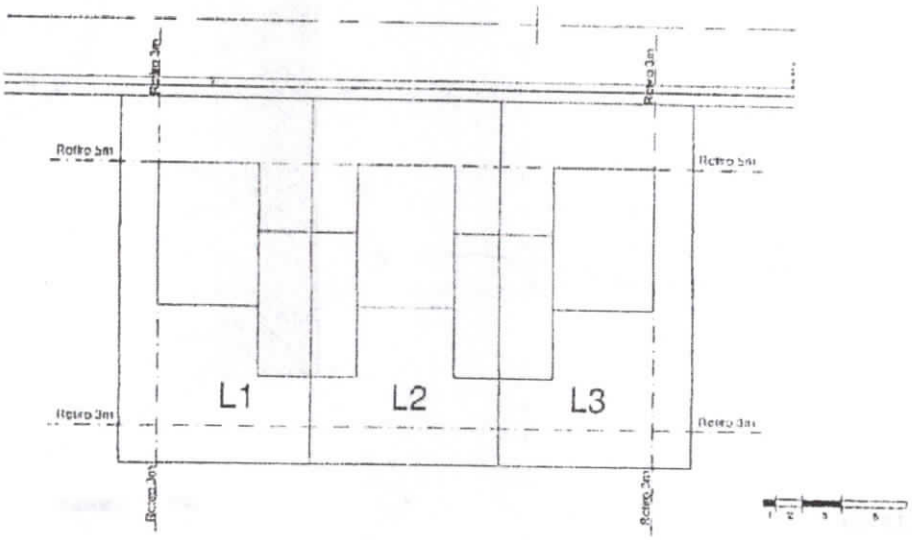
4. Integración de Parcelas

4.1 Lotes unifamiliares: La unificación de lotes unifamiliares permitirá el incremento de unidades de vivienda según la siguiente relación:

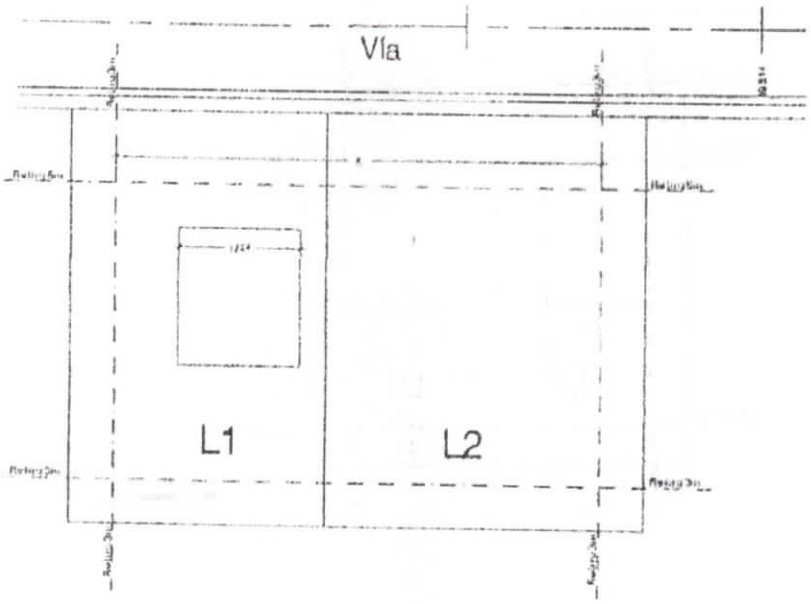
4.1.1 Integración de dos lotes.- Al integrar dos lotes se permitirá la construcción de una vivienda adicional.

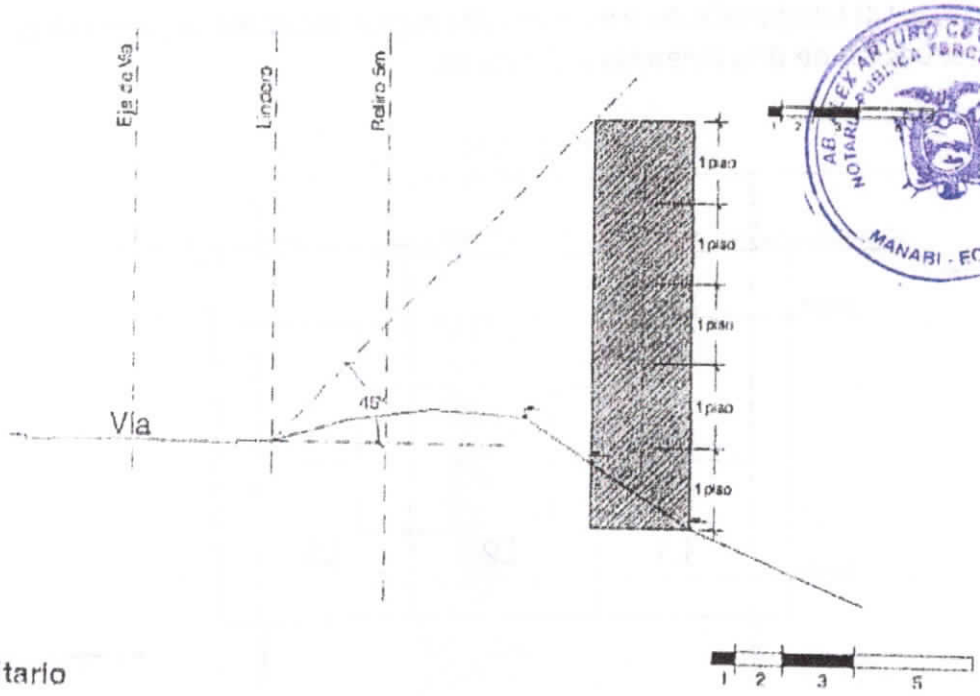


4.1.2 Integración de tres lotes.- Al integrar tres lotes se permitirá la construcción de dos viviendas adicionales.



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





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

5. Sanitario

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohibe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas–locales o viviendas– taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-
El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes del Conjunto podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

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

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-
Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.

e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.

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

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

h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.

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

j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.

k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

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

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

o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.

p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

q) Se prohíbe tener animales bravíos y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.

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

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

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

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

v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la via frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:
La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un Operador, Fideicomiso, etc...) constituida para tales efectos por los Propietarios, mientras dicha Corporación no se constituya, los Promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A. ,CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

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

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

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

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

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

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

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

Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

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

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-
Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

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

ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-
Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitaciones en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-
El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este

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

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

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

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

Fase 1

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO	ETAPA
02-03c2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-03c2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3C2p-11	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-2C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-1C2p-20	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
02-1C2p-22	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar
03-06c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
06-01c2p-01	Lat. Derecha-Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-13	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
06-1C2p-14	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar
07-12C3p-05	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-8C2p-06	Posterior	Ø 160mm	Colinas del Mar
07-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-18	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-19	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
07-01c2P-20	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-01c2P-21	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
07-01c2P-22	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.

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

08-01c2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.

09-24D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-22D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-18D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-22D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-08c2p-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 /Postior	Ø 200mm	Lotes Ext.

Aguas Lluvias

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	SECCION	ETAPA
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
12-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-4C2p-03	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 200mm	Balcones del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-3C2p-23	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C-2p-20	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-13	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
15-6C2p-10	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Terrazas del Mar

Aguas Servidas

Fase 2

CODIGO DE LOTE	DESCRIPCION	SECCION	ETAPA
12-7C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-7C2p-04	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-4C2-03	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
10-3C2p-01	Lateral Derecho	Ø 160mm	Balcones del Mar
13-2C2p-22	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-21	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-16	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
13-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-07	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-3C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-02	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-03	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
14-2C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
04-4B3p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
16-1C2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-25	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-20	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar

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

15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar

TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-
Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la urbanización Ciudad del Mar, se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaria de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendederos y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

Toda vez que dentro de la Urbanización Residencial Ciudad del Mar, en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los Promotores de tales proyectos, destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de ingreso y áreas verdes. La Promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

De los Trabajadores de la Construcción.-

Todo propietario de un inmueble en construcción de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante el Conjunto por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido: a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc. b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin. También está prohibido a los trabajadores: c) El consumo de bebidas alcohólicas; d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores; e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto; f) Juegos deportivos entre los trabajadores.

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

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

a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
b) No pueden deambular por la urbanización.

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

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

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

De los daños a terceros durante el periodo de construcción:

Con el fin de proteger la obras de Urbanismo construidas de propiedad del la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARAGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m2 a US $ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

CUARTO: DOMICILIO.-
Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-
La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que

mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

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

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

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

Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

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

BanEcuador B.P.
05/08/2021 09:29:31 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1220573333
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	8.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
05 AGO 2021
AGENCIA CANTONAL
MANTA

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

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000005381
Fecha: 05/08/2021 09:30:07 a.m.

No. Autorizacisn:
0508202101176818352000120565270000053812021093011

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO