DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 2422
Número de Repertorio: 5642

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

1.- Con fecha doce de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2422 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309078622	LOPEZ QUIJIJE CARMEN MARIA	COMPRADOR
1308662855	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	VENDEDOR
1306998715	FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342021000	34907	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 12 septiembre 2023

Fecha generación: martes, 12 septiembre 2023

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 5 2 0 1 9 2 B J X N S H U

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 003-004-000047364

20231308003P01582

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P01582

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:18)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308662855	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306998715	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ QUIJIJE CARMEN MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309078622	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	105844.05

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

ESCRITURA N°:	20231308003P01582
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

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

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	**13**	**08**	**03**	**P01582**

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ; Y,

ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR.

A FAVOR

CARMEN MARIA LOPEZ QUIJIJE

CUANTÍA: USD. $ 105.844,05

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (8) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte**: UNO.-** La señora **ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, dos, ocho, cinco, cinco (1308662855), por sus propios y personales derechos y por los que representa en su calidad de apoderada general del señor **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ,** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, nueve, nueve, ocho, siete, uno, cinco (1306998715), cuyas copias certificadas del poder se adjuntan

a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, teléfono: 0987812340, correo electrónico: batatitofernandez@hotmail.com, parte en la que en adelante se denominará simplemente se le denominara **LA PARTE VENDEDORA**, y **DOS.-** La señora **CARMEN MARIA LOPEZ QUIJIJE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cero, siete, ocho, seis, dos, guion dos (130907862-2), por sus propios derechos; y por los derechos que representa de la sociedad conyugal formada con el señor ALEX FABRIZIO MERA CAÑARTE para futuras notificaciones señala su domicilio: Urbanización Miromar de esta ciudad, con teléfono: 0991002867, correo electrónico: fabcar_25@hotmail.com; de estado civil casada; a quien en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA".** Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura voluntaria de enajenar, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte La señora **ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR,** ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, dos, ocho, cinco, cinco (1308662855), por sus propios y personales derechos y por los

que representa en su calidad de apoderada general del señor **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ,** cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, a quienes en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **CARMEN MARIA LOPEZ QUIJIJE** La señora **CARMEN MARIA LOPEZ QUIJIJE,** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cero, siete, ocho, seis, dos, guion dos (130907862-2), por sus propios derechos; y por los derechos que representa de la sociedad conyugal formada con el señor ALEX FABRIZIO MERA CAÑARTE, a quien en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Los señores cónyuges **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ Y ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR,** son propietarios de un bien inmueble consistente en el Lote número 15-21 perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en el Cantón Manta Provincia de Manabí se encuentra el lote N. 15-21 Con las siguientes medidas y linderos. CON UNA AREA TOTAL: SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS. POR EL **FRENTE:** veinte metros y lindera con vía 15. **POR ATRÁS:** catorce metros con cero dos centímetros más doce metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote número 14-02 y 15 -17. **DERECHO:** veinticinco metros con sesenta centímetros y lindera con lote número 15-19. **IZQUIERDO:** Veintiséis metros con cincuenta y cuatro centímetros y lindera con lote número 15-23. **HISTORIA DE DOMINIO:** a) El bien inmueble antes descrito, fue obtenido mediante escritura de FIDEICOMISO, con numero 37 inscrita el jueves, 28 septiembre 2006, folio incial 1149 folio final 1149, posteriormente

FIDEICOMISO con numero 24 inscrita el jueves, 03 mayo 2007 folio inicial 1490 folio final 1552, posteriormente FIDEICOMISO con numero 54 inscrita el martes, 25 septiembre 2007 folio inicial 2690 folio final 2714, posteriormente PLANOS con numero 2 inscrita el viernes, 16 enero 2009 folio inicial 9 folio final 58, posteriormente REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL con numero 2 inscrita el miércoles, 04 febrero 2009 folio inicial 26 folio final 57, posteriormente COMPRAVENTA con numero 2040 inscrita el lunes, 06 agosto 2012 folio inicial 1folio final 1, posteriormente COMPRAVENTA con numero 2207 inscrita el viernes, 02 septiembre 2016 folio inicial 55281 folio final 55314, posteriormente COMPRAVENTA con numero 802 inscrita el lunes, 20 julio 2020 folio inicial 0 folio final 0, debidamente inscritas en el registro de propiedad del cantón Manta. Propiedad que se encuentra libre de Gravamen tal como justifica con la ficha registral 34907. **TERCERA: COMPRAVENTA**. En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA, La señora ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR,** por sus propios y personales derechos y por los que representa en su calidad de apoderada general del señor **PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ,** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, señora **CARMEN MARIA LOPEZ QUIJIJE,** bien inmueble consistente en el Lote número 15-21 perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en el Cantón Manta Provincia de Manabí se encuentra el lote N. 15-21 Con las siguientes medidas y linderos. CON UNA AREA TOTAL: SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS. POR EL **FRENTE:** veinte metros y lindera con vía 15. **POR ATRÁS:** catorce metros con cero dos centímetros más doce metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote número 14-02 y 15 -17. **DERECHO:** veinticinco

metros con sesenta centímetros y lindera con lote número 15-19. **IZQUIERDO:** Veintiséis metros con cincuenta y cuatro centímetros y lindera con lote número 15-23. **CUARTA: PRECIO**. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES 05/100 ($105.844,05);** valor que LA PARTE COMPRADORA, pago a LA PARTE VENDEDORA, con anterioridad a la suscripción de la firma del presente contrato de compraventa. **QUINTA: TRANSFERENCIA. La PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen origen y objeto licito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad; **SEPTIMA: CUERPO CIERTO**: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO**: LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al

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

saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **DECIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad de Manta. **DECIMA PRIMERA:** La Mandataria Señora **ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR**, declara bajo juramento que el Poder General se encuentra vigente, así como también El Poderdante se encuentra vivo, deslindando de cualquiera responsabilidad al Notario quien Celebra esta Escritura. **ACEPTACIÓN**: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo

necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Ana Lucia Villafuerte Mero, Foro de Abogados 13-1986-04, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí las minutas que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

f) ALICIA ANDREA ALARCÓN ALCÍVAR
C. C. Nº 1308662855

f) CARMEN MARIA LOPEZ QUIJIJE
C. C. Nº 130907862-2

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

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero 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

0625336

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION/OCUPACION
COMERCIANTE
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON CLAVIJO JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR VERA GLORIA ALICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2021-01-04
FECHA DE EXPIRACION
2031-01-04
080706624

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 130866285-
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON ALCIVAR
ALICIA ANDREA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PAUL BALTAZAR
FERNANDEZ VELEZ

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

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13013077

Periodo de Vigencia

Desde: 21 de agosto del 2023 **Hasta:** 18 de noviembre del 2023

Al ciudadano/a: **ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1308662855; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuní y Chocó Andino", efectuadas el 20 de agosto del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS a partir del 21 de agosto del 2023**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.

Cod: SL6OR4KCX9

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Firmado digitalmente por: SANTIAGO VALLEJO VASQUEZ
Fecha: 8/9/2023 10:48:49

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

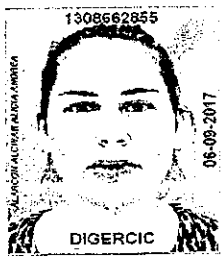
Fecha de emisión: 08 de septiembre de 2023

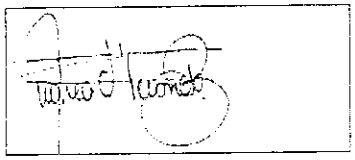
La democracia está en ti!

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1308662855

Nombres del ciudadano: ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 2005

Datos del Padre: ALARCON CLAVIJO JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR VERA GLORIA ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-925-14204

234-925-14204

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

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

...rio

ESCRITURA No. 20181308006P04715
FACTURA No. 002-002-000034487

PODER GENERAL

***

OTORGADA POR EL SEÑOR:
PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ

***

A FAVOR DE LA SEÑORA:
ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR

***

DI 2 COPIAS
CUANTIA: INDETERMINADA
// JJMC //

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO,** ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA;** comparece, el señor PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que en fotocopia se agrega como documento habilitante a éste instrumento y

me pide que eleve a escritura pública la siguiente petición de declaración juramentada: **SEÑOR NOTARIO.-** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una de la cual conste el presente poder General contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del siguiente instrumento el Señor PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ, portador de la Cédula de Ciudadanía Número uno tres cero seis nueve nueve ocho siete uno guion cinco de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Capitán de Altura, domiciliado en la esta ciudad de Manta, legalmente capaz por sus propios derechos.- **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Por medio de este Instrumento Público, el señor PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ, manifiesta que tiene bien a otorgar Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora ANDREA ALICIA ALARCON ALCIVAR, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis seis dos ocho cinco guion cinco guion tres, mayor de edad, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, a quien en adelante se la llamará la **"MANDATARIA o APODERADA"** para que en nombre y representación del Mandante realice, ejercite con plenitud de competencia, atribuciones y facultades que a continuación se detallan: **a)** Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre éste con el Mandante o con otras personas; **b)** Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; **c)** Cumpla las obligaciones del otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; **d)** Adquiera, así sea por remate, arriende o reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes

raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; **e)** Realice ante el Municipio del cantón Manta y Registro de la Propiedad del cantón Manta, trámites para documentación de venta o de compra, y ante cualquier Notaria del País, Promesas de Compraventa, Compraventas, y pueda vender, comprar, ceder, permutar, donar, hipotecar, y dar en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes de propiedad del Mandante; **f)** Administre todos los bienes de propiedad del Mandante de cualquier naturaleza que fueran; **g)** Para que actúe en nombre del Mandante y pueda suscribir, firmar documentos públicos o privados, pueda firmar solicitudes de créditos, créditos otorgados en cualquier entidad Bancaria, Contratos de Mutuo Hipotecario, Tablas de Amortizaciones, en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS); **h)** Para que realice todo tipo de trámite en la Agencia Nacional y Agencia Municipal de Tránsito para la matriculación de vehículos de su propiedad, realice toda documentación en el Servicio de Rentas Internas, modificaciones de datos, retiros de claves, impuestos, cancelaciones de RUC y para que comparezca, suscriba cualquier documento público o privado del Banco Central, IECE, CONESUP, Registro civil y represente al Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia y de su firma en crédito otorgado por cualquier entidad Bancaria o financiera Bancos, Mutualista, en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y retire los valores del mismo crédito otorgado, comparezca ante cualquier entidad financiera; **i)** Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; **j)**

Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; **k)** De o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; **l)** Para que aperture cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y las que actualmente mantiene el Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, así mismo renueve las tarjetas de crédito y débito; **m)** Suscriba y confiera a nombre del Mandante recibos, escrituras públicas de cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, cartas de venta, contratos de arrendamientos, Promesas de Compraventa, Compraventas, Posesión Efectiva, Partición Extrajudicial y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma del Mandante, etcétera; **n)** Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiro de tarjetas de créditos de cualquier entidad bancaria, realice retiros entre otros; **ñ)** Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; **o)** Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra del Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte la otorgante o tenga el mismo algún interés; **q)**

Represente al Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia y de su firma en crédito otorgado por cualquier entidad Bancaria o financiera y retire los valores del mismo crédito desembolsado, comparezca ante cualquier entidad financiera, Bancos, Mutualista, en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Ministerio de Relaciones Laborales, Servicio de Rentas Internas, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia o ante cualquier Notaria del país con el objeto de tramitar el permiso de salida del país para sus hijos menores de edad, así mismo obtenga o renueve sus pasaportes, Embajadas, Consulados, Cancillería y otras de carácter administrativo, judicial, etcétera.- **r)** Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales. **s)** Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban al Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; **t)** Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; firme todo tipo de contratos o documentos para la adquisición o retiro de vehículos; **u)** En caso de ser necesario contrate los servicios de un profesional de derecho a efectos de Procuración Judicial, pudiendo proponer desalojos, desahucios, y cualesquiera otra acción legal, sean estos asuntos, civiles, penales, laborales, mercantiles u otros. Otorgándole al citado profesional todas las facultades previstas en el artículo treinta y ocho del Código de Procedimiento Civil, e inclusive las determinadas en los artículos cuarenta y siguientes del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de

cláusula especial; v) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, cobre Seguro de Montepío, Fondos de Reservas, Cesantía, Planillas, etcétera, que promuevan la venta de planes de viviendas y de vehículos; y, proponga la compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, suscriba solicitudes de crédito; pacte el precio de compraventa y las formas de pago; firme las escrituras de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, Pólizas de Seguros incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder.- Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional.- **TERCERA: ACEPTACION.-** La mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Hasta aquí La minuta, (Firmado) **Abogado Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula número: trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABI** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306998715

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE MAYO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CAPITAN DE ALTURA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 2005

Nombres del padre: FERNANDEZ AVELLANEDA BALTAZAR ROMEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ ESCOBAR CAMILA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-172-49436

181-172-49436

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

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130699871-5

APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ VELEZ
PAUL BALTAZAR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1958-06-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ALICIA ANDREA
ALARCON ALCIVAR

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN CAPITAN DE ALTURA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERNANDEZ AVELLANEDA BALTAZAR ROMEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ ESCOBAR CAMILA TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-10

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA
Consulta Popular y Referéndum 2018
130699871-5 030 - 0046
FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
Manta, 10 de Octubre de 2018 Hora: 08:00
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0087 13
5869502 12/06/2018 15:49:24
5869502

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
RECAUDACIÓN
MANABI

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....01.. fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 NOV 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

No. 130866285-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1997-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON CLAVIJO JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR VERA GLORIA ALICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-09-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-09-06

DIRECTOR GENERAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

REPÚBLICA DEL ECUADOR

001
JUNTA No.

001 - 167
NÚMERO

1308662855
CÉDULA

ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

TARQUI
PARROQUIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTA/E DE LA JVV

IMPRIMIR

ABOGADO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 51 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 NOV 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída que le fue al compareciente por mí, la aprueba y firma conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ
C.C. N° 130699871-5

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN: Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este PRIMERA copia que la sello, signo y firmo. 14/11/2018
Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

Factura: 002-003-000022488

20211308006O00002

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308006O00002

MATRIZ	
FECHA:	4 DE ENERO DEL 2021, (11:17)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-10-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P04573

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308662855
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-01-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308006O00002

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00012-DP13-2021-KP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
EVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

2021	13	08	006	000002

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría Sexta a mi cargo la Escritura No.20181308006P04573, de fecha 30 de Octubre del año 2018, de PODER ESPECIAL, otorgada por el señor PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ A FAVOR de la señora ANDREA ALICIA ALARCON ALCIVAR, *NO SE ENCUENTRA REVOCADO* hasta la presente fecha. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. Manta, 04 de Enero del 2021.-

AB. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA
AP:00012-DP13-2021-KP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Ab. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Factura: 002-003-000012245

20201308006O00041

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20201308006O00041

MATRIZ	
FECHA:	29 DE ENERO DEL 2020, (12:36)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P04715

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308662855
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-01-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308006O00041

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

2020	13	08	006	000041

DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría Sexta a mi cargo la Escritura No. 20181308006P04715, de fecha 14 de Noviembre del año 2018, de PODER GENERAL, otorgada por el señor PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ A FAVOR de la señora ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR, *NO SE ENCUENTRA REVOCADO* hasta la presente fecha. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. Manta, 29 de Enero del 2020.-

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SÉXTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

Factura: 002-003-000057192

20231308006O00264

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308006O00264

MATRIZ	
FECHA:	14 DE ABRIL DEL 2023, (15:02)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P04715

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308662855
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-04-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006O00264

FACTURA NÚMERO: 002-003-000057192

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de PODER GENERAL PERSONA NATURAL que otorga el señor PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ a favor de la señora ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR, signado con el número de protocolo 20221308006P01002 de fecha miércoles catorce de noviembre del año dos mil dieciocho, que se encuentra en el protocolo de ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de REVOCATORIA, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en TOTAL Y PLENA VIGENCIA. Desconociendo el Notario la supervivencia del PODERDANTE. DOY FE.- MANTA, VIERNES CATORCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

Factura: 002-003-000059386

20231308006O00412

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308006O00412

MATRIZ	
FECHA:	8 DE JUNIO DEL 2023, (14:59)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-11-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	20181308006P04715

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO CORONEL CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305157180
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-06-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03235-DP13-2023-SB

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006O00412

FACTURA NÚMERO: 002-003-000059386

RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de PODER GENERAL PERSONA NATURAL que otorga el señor PAUL BALTAZAR FERNANDEZ VELEZ, a favor de la señora ALICIA ANDREA ALARCON ALCIVAR signado con el número 20181308006P04715 de fecha catorce de noviembre del año dos mil dieciocho, que se encuentra en el protocolo de ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de REVOCATORIA, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en TOTAL Y PLENA VIGENCIA. Desconociendo el Notario la supervivencia de los PODERDANTES. DOY FE.- MANTA, JUEVES OCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130907862-2

APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ QUIJIJE
CARMEN MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-03-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
ALEX FABRIZIO
MERA CAÑARTE

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR

E133313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ MOREIRA PEDRO PABLO HILARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIJIJE CARMEN ORTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-27

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

000645981

CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

LOPEZ QUIJIJE CARMEN MARIA

N° 94880537

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0042 FEMENINO

CC N°: 1309078622

CIUDADANÍA

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

Alisson López

F. PRESIDENTA DE LA JRV

AB. ARTURO VALLOS
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANTA - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309078622

Nombres del ciudadano: LOPEZ QUIJIJE CARMEN MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA CAÑARTE ALEX FABRIZIO

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: LOPEZ MOREIRA PEDRO PABLO HILARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUIJIJE CARMEN ORTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-925-14169

239-925-14169

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

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

MANTA
ALCALDÍA CIUDADANA

El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 636166

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-20-21-000	603.1	$ 117604.5

2023-06-06 16:37:41

Dirección	Año	Control	Nº Título
LT. 15-21 URB. CIUDAD DEL MAR	2023	626405	636166

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	1308662855

Fecha de pago: 2023-01-16 12:24:09 - PONCE MENDOZA ISAMAR ALEJANDRA

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	31.27	-2.81	28.46
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	2.28	-0.64	1.64
MEJORAS 2013	13.03	-3.65	9.38
MEJORAS 2014	13.66	-3.82	9.84
MEJORAS 2015	0.10	-0.03	0.07
MEJORAS 2016	0.75	-0.21	0.54
MEJORAS 2017	12.45	-3.49	8.96
MEJORAS 2018	16.01	-4.48	11.53
MEJORAS 2019	2.32	-0.65	1.67
MEJORAS 2020	38.39	-10.75	27.64
MEJORAS 2021	14.48	-4.05	10.43
MEJORAS 2022	2.15	-0.60	1.55
SOLAR NO EDIFICADO	156.36	0.00	156.36
TASA DE SEGURIDAD	27.36	0.00	27.36
		TOTAL A PAGAR	$ 295.43
		VALOR PAGADO	$ 295.43
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1322018317494

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/183497
DE ALCABALAS

Fecha: 30/08/2023 **Por:** 1,375.97

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 30/08/2023

VE-374336

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA

Identificación: 1308662855 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOPEZ QUIJIJE CARMEN MARIA

Identificación: 1309078622 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 20/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-20-21-000	105,844.05	603.10	LT.1521URB.CIUDADDELMAR	105,844.05

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

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,058.44	0.00	0.00	1,058.44
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	317.53	0.00	0.00	317.53
	Total=>	**1,375.97**	**0.00**	**0.00**	**1,375.97**

Saldo a Pagar

N° 092023-099502
Manta, lunes 04 septiembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-20-21-000 perteneciente a ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA con C.C. 1308662855 Y FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR con C.C. 1306998715 ubicada en LT. 15-21 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $105,844.05 CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 05/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1100385KMNTOGC

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-098590
N° ELECTRÓNICO : 228358

Fecha: *2023-08-19*
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: 1-34-20-21-000
Ubicado en: LT. 15-21 URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 603.1 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308662855	ALARCON ALCIVAR-ALICIA ANDREA
1306998715	FERNANDEZ VELEZ-PAUL BALTAZAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	105,844.05
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	105,844.05
SON:	CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 05/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)
199471PR7TH8Q

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-24 15:00:19

ESPACIO EN BLANCO

N° 082023-098075

Manta, martes 08 agosto 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FERNANDEZ VELEZ PAUL BALTAZAR** con cédula de ciudadanía No. **1306998715.**

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

ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIO PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 08 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

198955HJH3SHY

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470025

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	13xxxxxxx5	000003870	470025

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-08-09 **Expiración** 2023-09-09

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-20-21-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-08-09 09:05:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR

CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM158

Manta, 05 de Septiembre de 2023

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

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

Que el **LOTE (15-2C2P-21)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA
ADMINISTRADORA
C.I.: 1312465006

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO ORGÁNICO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Considerando:

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

Por el Norte: Océano 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Decretar:

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

TÍTULO I:

GENERALIDADES

CAPITULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:

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

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

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

Art. 3: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a nuevos adquirentes o nuevos propietarios de otros derechos reales y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho real, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quienes aceptan y se someten a la solemnidad y legalidad del presente Reglamento y a la Ley.

AB. ALEJANDRO OCAMPO CASTILLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

TÍTULO II.

BIENES DE LA CORPORACIÓN

CAPITULO II:

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO III

NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO

CAPÍTULO III

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

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

LOTES VIA 1

NOMBRE							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
1	-	3	C	2	p	-1	634,69	40%	253,88	80%	507,75	3
1	-	2	C	2	p	-2	594,98	40%	237,99	80%	475,98	2
1	-	4	C	2	p	-3	1187,96	40%	475,18	80%	950,37	4
1	-	2	C	2	p	-4	616,50	40%	246,60	80%	493,20	2
1	-	4	C	2	p	-5	1235,89	40%	494,36	80%	988,71	4
1	-	2	C	2	P	-6	616,50	40%	246,60	80%	493,20	2
1	-	4	C	2	P	-7	1234,35	40%	493,74	80%	987,48	4
1	-	2	C	2	P	-8	616,50	40%	246,60	80%	493,20	2
1	-	4	C	2	P	-9	1234,35	40%	493,74	80%	987,48	4
1	-	4	C	2	P	-10	1234,35	40%	493,74	80%	987,48	4
1	-	2	C	2	P	-11	580,59	40%	232,24	80%	464,47	2
1	-	4	C	2	P	-12	1135,64	40%	454,26	80%	908,51	4

LOTES VIA 3

NOMBRE							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
3	-	80	A	10	p	-1	4125,15	30%	1237,55	300%	12375,45	80
3	-	1	C	2	p	-2	397,90	40%	159,16	80%	318,32	1
3	-	1	C	2	p	-3	397,90	40%	159,16	80%	318,32	1
3	-	50	A	10	p	-4	2539,55	30%	761,87	300%	7618,65	50
3	-	1	C	2	p	-5	394,47	40%	157,79	80%	315,58	1
3	-	1	C	2	p	-6	352,31	40%	140,92	80%	281,85	1
3	-	1	C	2	p	-7	411,36	40%	164,54	80%	329,09	1
3	-	9	D	2	p	-8	888,35	50%	444,18	100%	888,35	9
3	-	6	C	2	p	-9	969,54	40%	387,82	80%	775,63	6
3	-	6	C	2	p	-10	1036,25	40%	414,50	80%	829,00	6

LOTES VIA 2

NOMBRE							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
2	-	1	C	2	P	-1	429,39	40%	171,76	80%	343,51	1
2	-	1	C	2	P	-2	390,37	40%	156,15	80%	312,30	1
2	-	1	C	2	P	-3	398,10	40%	159,24	80%	318,48	1
2	-	1	C	2	P	-4	405,75	40%	162,30	80%	324,60	1
2	-	1	C	2	P	-5	412,21	40%	164,88	80%	329,77	1
2	-	3	C	2	P	-6	860,71	40%	344,28	80%	688,57	3
2	-	1	C	2	P	-7	414,39	40%	165,76	80%	331,51	1
2	-	3	C	2	P	-8	831,47	40%	332,59	80%	665,18	3
2	-	1	C	2	P	-9	389,11	40%	155,64	80%	311,29	1
2	-	1	C	2	P	-10	364,03	40%	145,61	80%	291,22	1
2	-	3	C	2	P	-11	872,78	40%	349,11	80%	698,22	3
2	-	1	C	2	P	-12	338,76	40%	135,50	80%	271,01	1
2	-	1	C	2	P	-13	381,63	40%	152,65	80%	305,30	1
2	-	2	C	2	P	-14	471,15	40%	188,46	80%	376,92	2
2	-	2	C	2	P	-15	580,76	40%	232,30	80%	464,61	2
2	-	1	C	2	P	-16	403,07	40%	161,23	80%	322,46	1
2	-	1	C	2	P	-17	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	3	C	2	P	-18	815,61	40%	326,24	80%	652,49	3
2	-	1	C	2	P	-19	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	1	C	2	P	-20	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-21	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	1	C	2	P	-22	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-23	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	1	C	2	P	-24	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-25	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	1	C	2	P	-26	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-27	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	1	C	2	P	-28	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-29	401,57	40%	160,63	80%	321,26	1
2	-	1	C	2	P	-30	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-31	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-32	401,57	40%	160,63	80%	321,26	1
2	-	1	C	2	P	-33	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-34	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	1	C	2	P	-35	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-36	405,00	40%	162,00	80%	324,00	1
2	-	1	C	2	P	-37	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
2	-	1	C	2	P	-38	453,11	40%	181,24	80%	362,49	1
2	-	2	C	2	P	-39	540,55	40%	216,22	80%	432,44	2
2	-	1	C	2	P	-40	404,13	40%	161,65	80%	323,30	1

LOTE VIA 5

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

LOTES VIA 4

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
4	-	2	C	2	p	-1	571,95	40%	228,78	80%	457,56	2
4	-	2	C	2	p	-3	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	3	B	3	p	-4	600,00	40%	240,00	120%	720,00	3
4	-	2	C	2	p	-5	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	3	B	3	p	-6	600,00	40%	240,00	120%	720,00	3
4	-	2	C	2	p	-7	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	3	B	3	p	-8	659,45	40%	263,78	120%	791,34	3
4	-	2	C	2	p	-9	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	2	C	2	p	-10	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	2	C	2	p	-11	406,04	40%	162,42	80%	324,83	2
4	-	2	C	2	p	-12	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	2	C	2	p	-13	634,85	40%	253,94	80%	507,88	2
4	-	4	B	3	p	-14	698,76	40%	279,50	120%	838,51	4
4	-	2	C	2	p	-15	748,11	40%	299,24	80%	598,49	2
4	-	2	C	2	p	-16	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	2	C	2	p	-17	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	4	B	3	p	-18	698,76	40%	279,50	120%	838,51	4
4	-	2	C	2	p	-19	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	4	B	3	p	-20	698,76	40%	279,50	120%	838,51	4
4	-	2	C	2	p	-21	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	3	B	3	p	-22	606,84	40%	242,74	120%	728,21	3
4	-	2	C	2	p	-23	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	2	C	2	p	-24	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	2	C	2	p	-25	570,00	40%	228,00	80%	456,00	2
4	-	2	C	2	p	-26	667,29	40%	266,92	80%	533,83	2
4	-	2	C	2	p	-27	652,03	40%	260,81	80%	521,62	2
4	-	3	C	3	p	-28	763,29	40%	305,32	80%	610,63	3
4	-	4	C	2	p	-29	866,13	40%	346,45	80%	692,90	4
4	-	4	B	2	p	-30	460,95	40%	184,38	120%	553,14	4
4	-	4	B	2	p	-31	450,42	40%	180,17	120%	540,50	4
4	-	4	B	2	p	-32	452,57	40%	181,03	120%	543,08	4

LOTES VIA 6

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
6	-	2	C	2	p	-1	604,75	40%	241,90	80%	483,80	2
6	-	1	C	2	p	-2	406,52	40%	162,61	80%	325,22	1
6	-	2	C	2	p	-3	585,99	40%	234,40	80%	468,79	2
6	-	1	C	2	p	-4	415,19	40%	166,08	80%	332,15	1
6	-	1	C	2	p	-5	500,14	40%	200,06	80%	400,11	1
6	-	1	C	2	p	-6	407,62	40%	163,05	80%	326,10	1
6	-	1	C	2	p	-7	403,77	40%	161,51	80%	323,02	1
6	-	1	C	2	p	-8	400,00	40%	160,00	80%	320,00	1
6	-	1	C	2	p	-9	414,37	40%	165,75	80%	331,50	1
6	-	1	C	2	p	-10	394,27	40%	157,71	80%	315,42	1
6	-	1	C	2	p	-11	319,71	40%	127,88	80%	255,77	1
6	-	1	C	2	p	-12	394,27	40%	157,71	80%	315,42	1
6	-	1	C	2	p	-13	394,27	40%	157,71	80%	315,42	1
6	-	1	C	2	p	-14	358,85	40%	143,54	80%	287,08	1
6	-	90	A	10	p	-15	3936,51	30%	1180,95	300%	11809,53	90

LOTES VIA 7

Nombre							AREA m2	COS %	m2	CUS%	m2	# VIV
7	-	54	A	10	p	-1	2712,37	30%	813,71	300%	8137,11	54
7	-	8	D	2	p	-2	835,68	50%	417,84	100%	835,68	8
7	-	12	B	3	p	-3	1261,03	40%	504,41	120%	1513,24	12
7	-	8	D	2	p	-4	835,34	50%	417,67	100%	835,34	8
7	-	11	D	2	p	-5	869,41	50%	434,71	100%	869,41	11
7	-	11	D	2	p	-6	826,91	50%	413,46	100%	826,91	11
7	-	1	C	2	p	-7	425,57	40%	170,23	80%	340,46	1
7	-	1	C	2	p	-8	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-9	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-10	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-11	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-12	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-13	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-14	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-15	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	1	C	2	p	-16	427,50	40%	171,00	80%	342,00	1
7	-	2	C	2	p	-17	598,58	40%	239,43	80%	478,86	2
7	-	2	C	2	p	-18	550,97	40%	220,39	80%	440,78	2
7	-	2	C	2	p	-19	515,10	40%	206,04	80%	412,08	2
7	-	2	C	2	p	-20	553,94	40%	221,58	80%	443,15	2
7	-	2	C	2	p	-21	471,62	40%	188,65	80%	377,30	2
7	-	2	C	2	p	-22	511,91	40%	204,76	80%	409,53	2

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

LOTES VIA 8

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

LOTES VIA 9

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

LOTES VIA 10

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

LOTES VIA 11

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

LOTES VIA 12

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

LOTES VIA 13

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

LOTES VIA 14

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

LOTES VIA 15

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

LOTES VIA 16

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

LOTES EXTERNOS VIA SAN MATEO

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

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

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

08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

09-08c2p-04	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-12c3p-08	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-23D2p-13	Lateral Derecha	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-14	Lateral Izquierdo	Ø 475mm	Balcones del mar

10-08c2p-02	Lateral Izquierda	Ø 300mm	Balcones del mar
11-6C2p-03	Lateral Izquierda	Ø 315mm	Balcones del mar

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

Aguas Lluvias			
Fase 2			
CODIGO DEL LOTE	**DESCRIPCION**	**DIAMETRO**	**ETAPA**
04-3B2p-28	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Colinas del mar.

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

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

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

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

14-2C2p-08	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-2C2p-12	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-2C2p-17	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-18	Posterior	Ø 200mm	Colinas del Mar
14-3C2p-19	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-21	Lateral Derecho	Ø 200mm	Altos del Mar
14-3C2p-23	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar
16-1C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 200mm	Altos del Mar

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

Aguas Servidas			
Fase 1			
CODIGO DEL LOTE	DESCRIPCION	DIAMETRO	ETAPA
02-3c2p-06	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar
02-3c2p-08	Posterior	Ø 160mm	Terrazas del mar

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

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

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

08-2c2p-05	Lateral Derecha	Ø 160mm	Alto s del mar.
08-1c2p-07	Lateral Derecha	Ø 160mm	Alto s del mar.
08-1c2p-10	Lateral Derecha	Ø 160mm	Alto s del mar.
08-1c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Alto s del mar.

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

08-1c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Alto s del mar.
08-1c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Alto s del mar.

09-28D2p-07	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-25D2p-09	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-32D2p-11	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-30D2p-12	Posterior	Ø 200mm	Balcones del mar
09-26D2p-13	Posterior-Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
09-28D2p-14	Posterior	Ø 160mm	Balcones del mar

10-8c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-06c2p-01	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar
11-06c2p-02	Lat. Izquierda	Ø 160mm	Balcones del mar

V-UMEX4p-01	Lateral	Ø 200mm	Lote s Ext.
V-UMEX4p-02	Lateral	Ø 200mm	Lote s Ext.
V-UMEX4p-03	Lateral	Ø 200mm	Lote s Ext.
V-UMEX4p-04	Lateral	Ø 200mm	Lote s Ext.
V-UMEX4p-05	Lateral /Posterior	Ø 200mm	Lote

			s Ext.

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

14-3c2p-19	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del mar.

04-4B3p-18	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
04-4B3p-20	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
04-3c2p-28	Lateral Derecho	Ø 160mm	Colinas del mar.

16-1c2p-04	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del mar.
16-1c2p-06	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del mar.

15-1c2p-01	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Terrazas del mar.
15-8c4p-10	Lateral Derecho	Ø 160mm	Terrazas del mar.
15-1c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 160mm	Altos del mar.
15-2c2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del mar.
15-1c2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del mar.
15-1c2p-20	Lateral Derecha	Ø 160mm	Altos del mar.
15-2c2p-21	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar.
15-2c2p-28	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar.
15-2c2p-33	Posterior	Ø 160mm	Altos del mar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TITULO IV

CONSTRUCCIONES

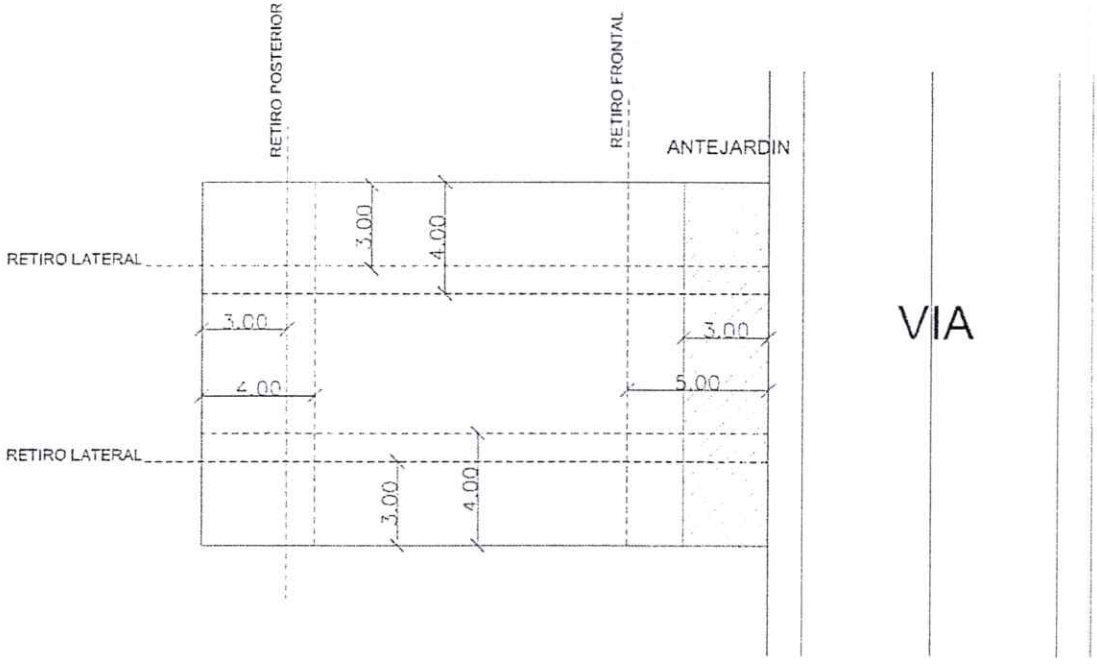
CAPÍTULO IV

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

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

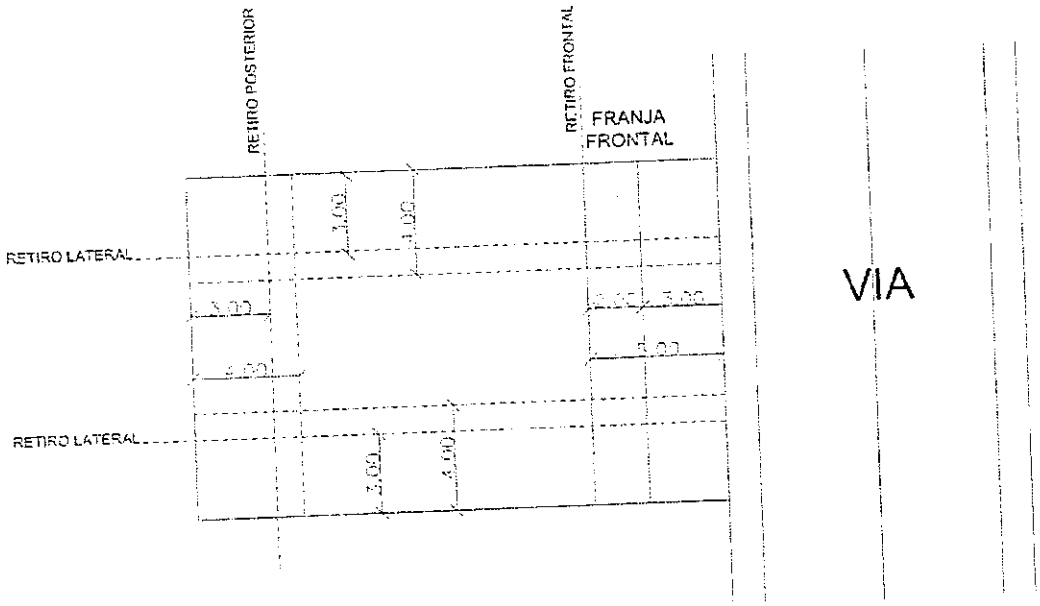
Art. 16.- Retiro Frontal. Es el límite establecido desde los 5m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

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



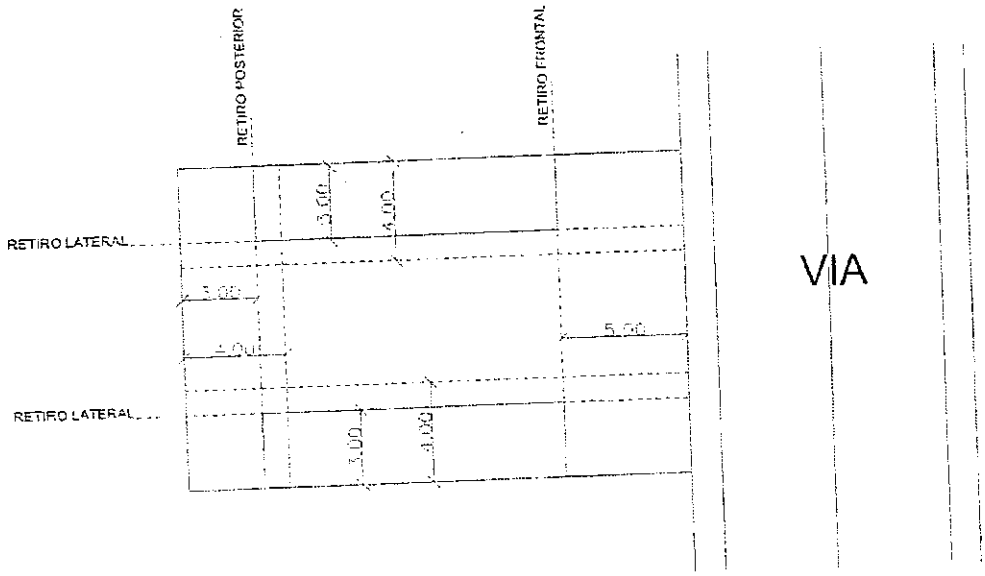
Art.16.2. Jardín: Es la franja establecida entre el antejardín del lote con una dimensión paralela de 2m hacia el interior, Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote

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

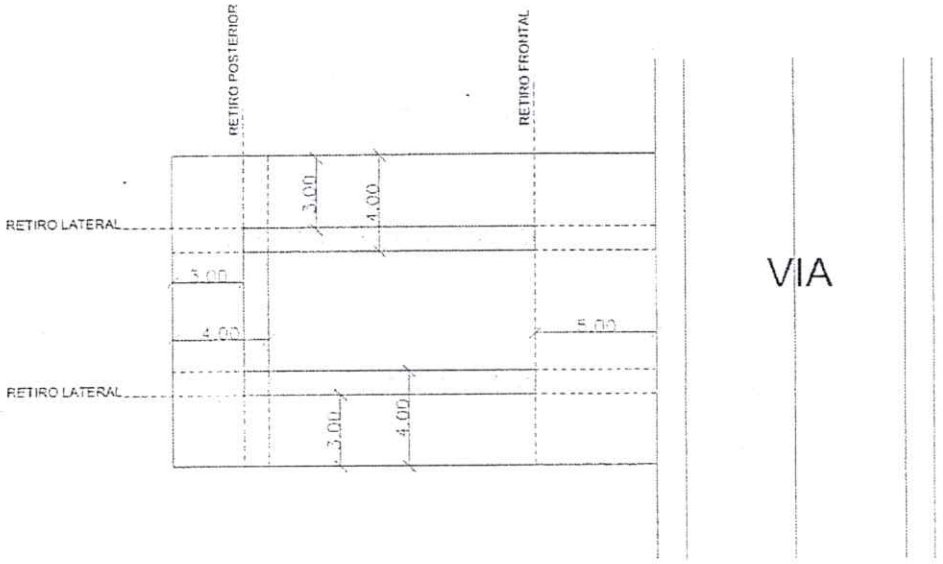


de frente del lote. Bajo esta franja está permitida la construcción de subsuelos, siempre que esté por debajo del nivel de acera frontal.

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

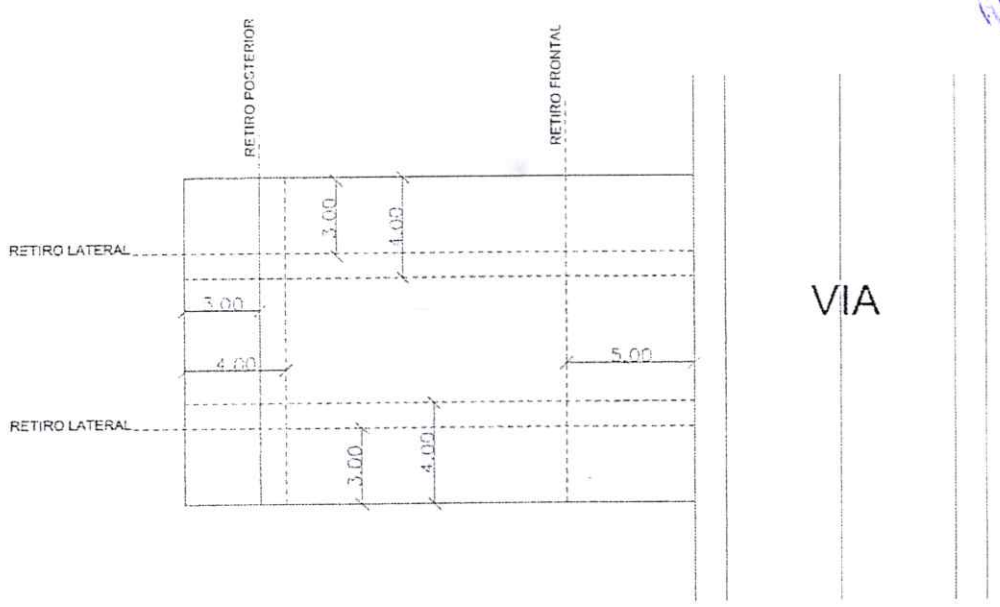


Art. 17.1.- Retiro lateral de 4m: Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas



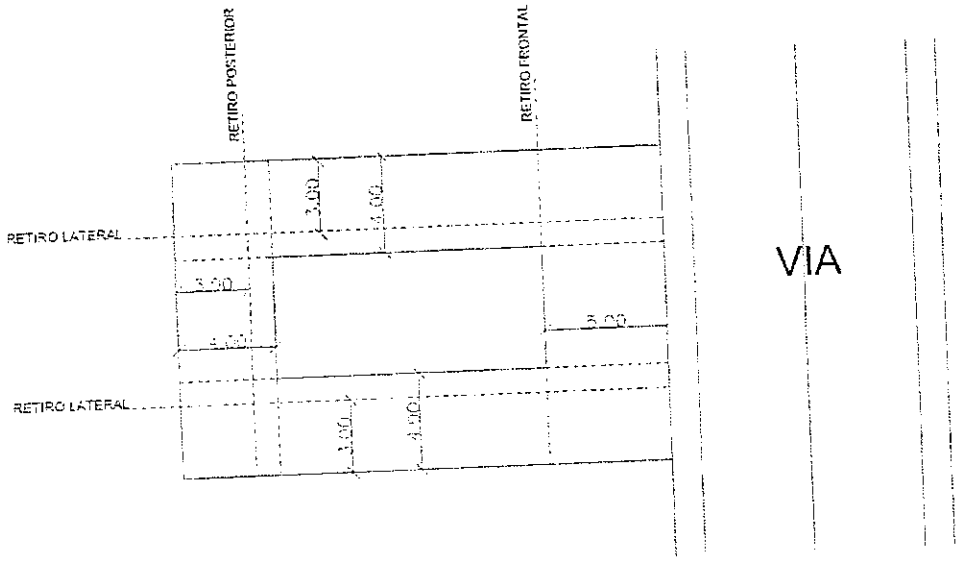
Art. 17.2.- Retiro posterior de 3m. - Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vamos para ventanas destinadas únicamente para ventilación y/o iluminación desde una altura de 2m desde el nivel del piso. Se permitirá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

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

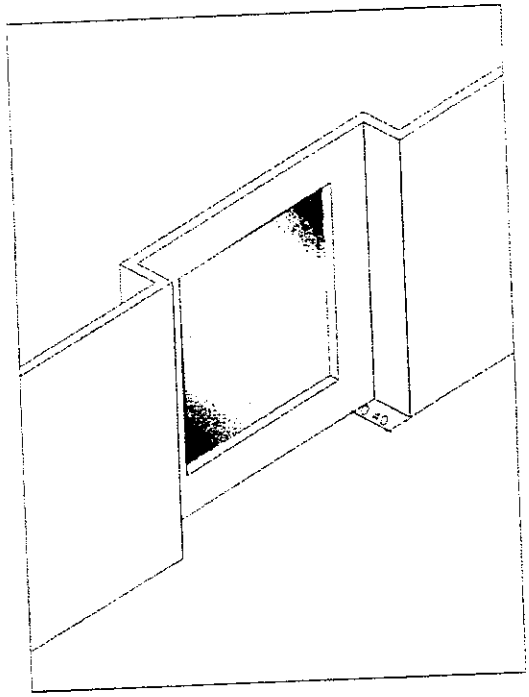


Art. 17.3.- Retiro posterior de 4m.- Es el límite establecido desde los 4m del lindero posterior, hacia el interior el lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 60cm de altura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

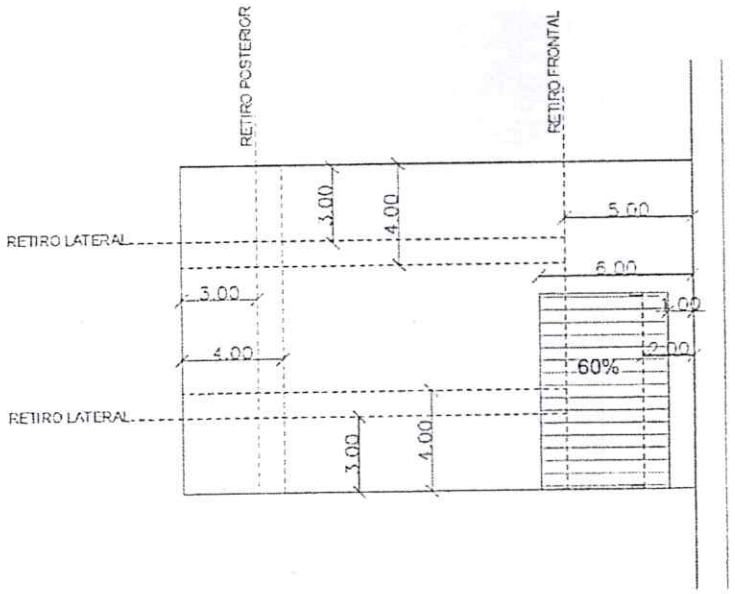
Art. 17.4.- Retiro posterior de 4m y 3m: En terrenos de lindero posterior con pendiente negativa, se permitirá la edificación de máximo un piso referenciado nnt del lindero posterior, manteniendo la condición de apertura de vanos. En terrenos de lindero posterior con pendiente positiva, se respetará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



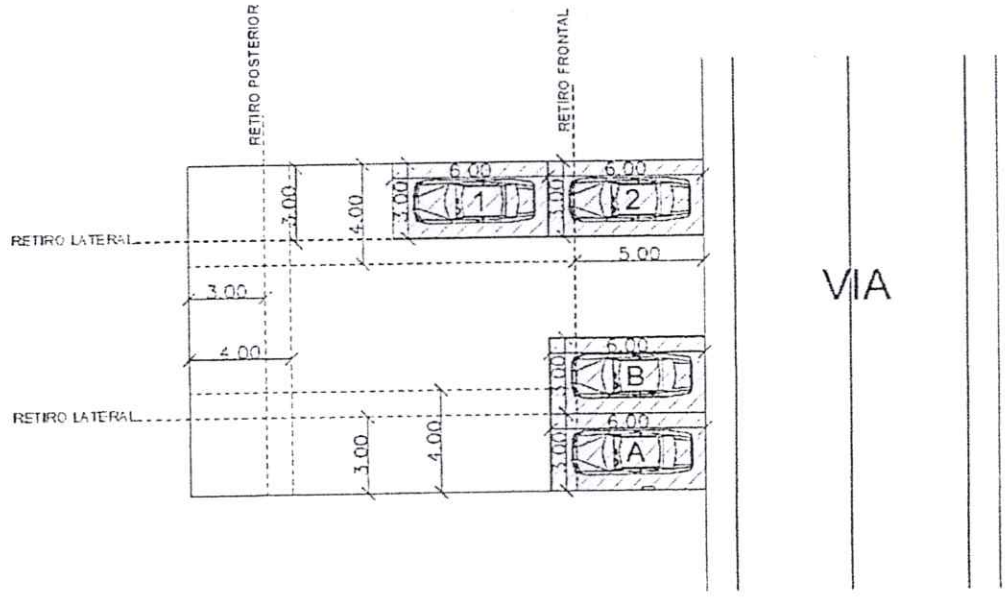
Art. 18.-Dimensión de vanos: Los espesores para todo tipo de vanos en paredes para puertas y ventanas en fachadas frontal, lateral y posterior será mínimo de 40cm de espesor.

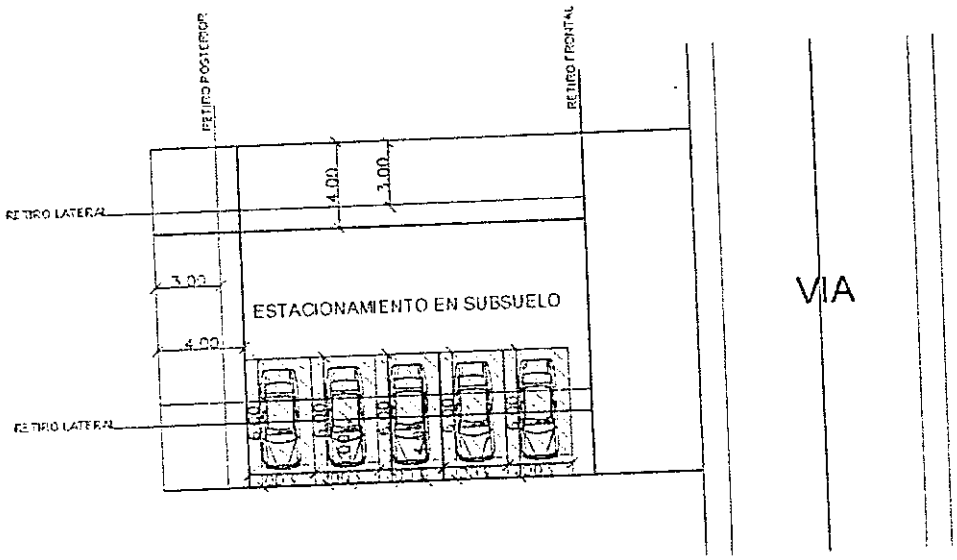


Art. 19.- Construcción de parqueaderos: Se permitirá la construcción de parqueaderos en el retiro frontal con cubiertas alivianadas tipo pérgolas – abiertas e inaccesibles. Ocupando un máximo del 60%, la cubierta se deberá retirar mínimo 1m y la estructura de columnas mínimo 2m de la acera frontal. No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



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

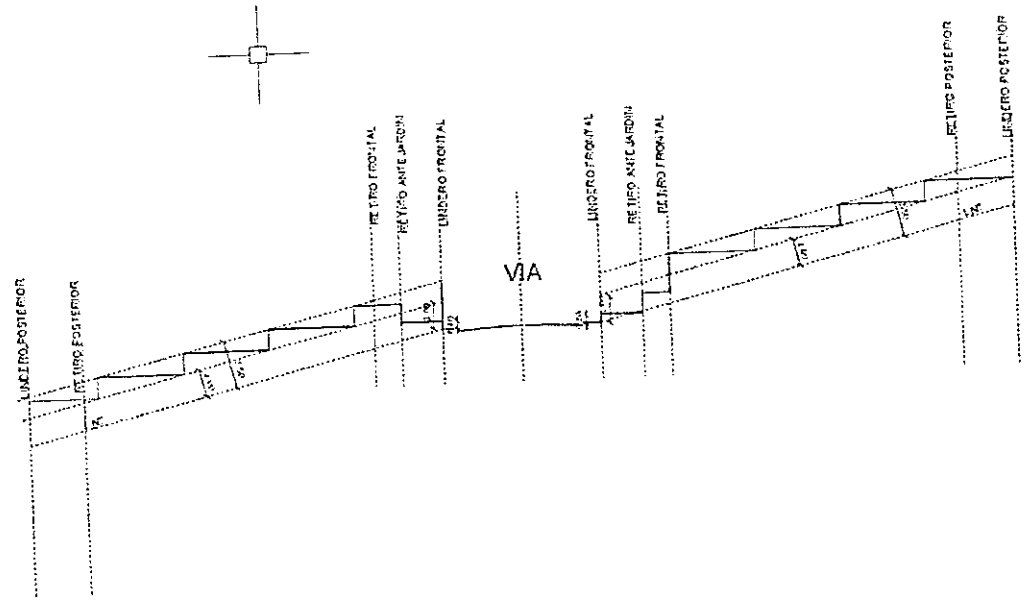




Art. 20.- Cerramientos: El cerramiento del predio es obligatorio y debe ser construido antes de que la vivienda sea habitada. Se permite la construcción del cerramiento máximo de 2.00 m. paralelo a la línea del suelo natural del lote. En el retiro frontal la altura no deberá de superar los 0.60 m. del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

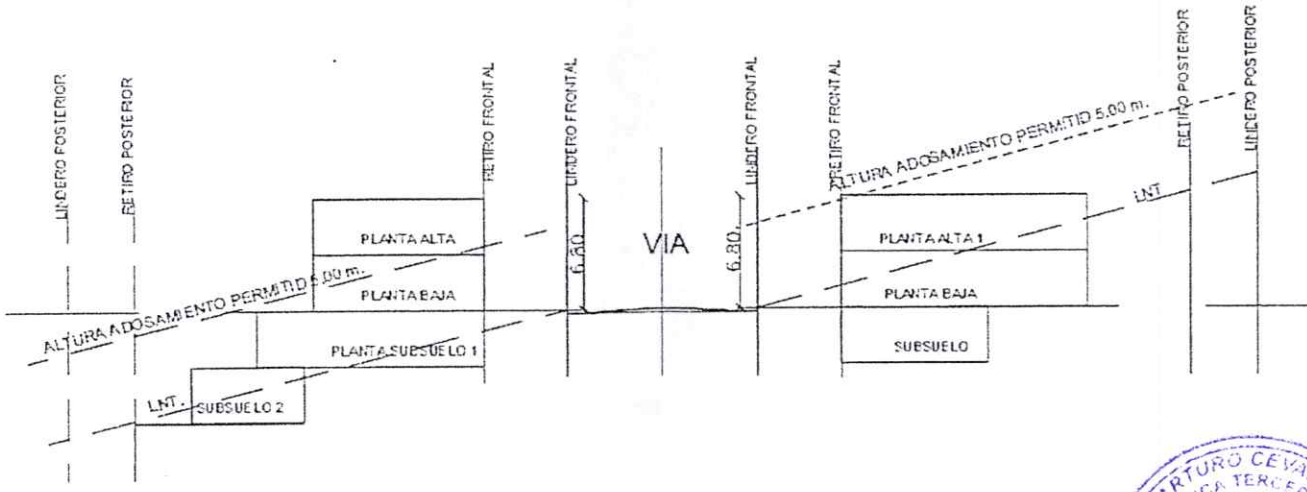
Todo talud deberá ser estabilizado y contenido con el uso de muros de hormigón armado.

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



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

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



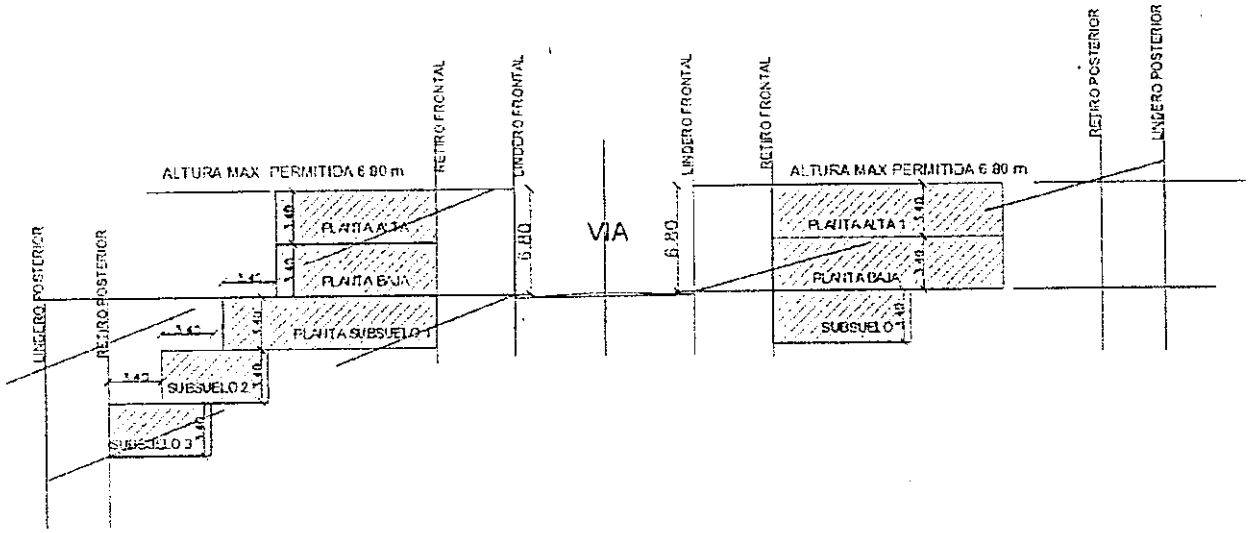
Art. 22.- COS y CUS.- Todas las áreas cubiertas con losa y/o elementos macizos, sean estos balcones y/o terrazas, serán cuantificadas para el cálculo del CUS y el COS. A partir de la cuarta unidad habitacional las únicas áreas que no se considerarán en el cálculo serán las comunales tales como escaleras,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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.- En el encofrado y armado de losa intermedia previo a su fundición.

3.- En el encofrado y armado previo a la fundición de losa de cubierta.

4.- En el término de obra gris para revisión de conexiones de aguas lluvias y servidas, así como el terminado de las paredes de la construcción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Presentación del estudio de suelo.

Informe de regulación urbana.

Copia del permiso de construcción otorgado por el Municipio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cubiertas: Hormigón armado exclusivamente e inaccesible.

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

Carpintería: Madera, hierro, aluminio o PVC.

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

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

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

Colocación de batería sanitaria móvil.

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

Solicitud para ingreso de maquinaria pesada para cambio de suelo.

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

Se deberá mantener en buen estado cerramiento de protección.

Solicitud para ingreso de Hormigón en sus etapas de fundición.

Reparación de los daños ocasionados por la obra.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

reglamento.

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

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

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

Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.

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

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

CAPITULO VI

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS PARA CONSTRUCCIONES:

Art. 41.- Se establecen las siguientes obligaciones.- Todo propietario de un inmueble en construcción de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante el Conjunto por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

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

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

Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular. Cada construcción debe tener su propio parqueo (terreno vecino) o al exterior de la Urbanización, no está permitido que los vehículos de los trabajadores sean parqueados en la calle principal de la construcción, se debe tener las vías despejadas para la correcta circulación de los vehículos.

Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No pueden deambular por la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El ingreso al personal de construcción será desde las 08h00 am., por lo tanto, la garita no. 2 está abierta 30 minutos antes para revisión. La salida será a las 17H00 pm., ninguna obra podrá realizar actividades después de este horario.

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

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

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

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

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

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

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

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

El responsable técnico de la obra deberá presentar 48 horas antes una SOLICITUD PARA INGRESO DE HORMIGÓN. Los mixers deben ingresar a la Urbanización solo en horarios de 8H00 hasta las 16h00.

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

TÍTULO V

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

CAPÍTULO VII

DE LAS AREAS SOCIALES Y LA CASA CLUB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Queda prohibido el acceso de mascotas.

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

No está permitido fumar en el club Social.

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

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

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

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

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

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

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

Prohibido ingerir alimentos y bebidas dentro de la piscina.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII

LOS GIMNASIOS DEL CLUB SOCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IX

DE LAS CANCHAS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

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

Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO X

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

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

Área verde central.

Área verde de la Loma.

Área verde de la calle 7.

Área verde de la vía 16.

Área verde de la vía 14.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO VI.

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS SOCIO/PROPIETARIOS

CAPÍTULO X.

DERECHOS

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

Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.

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

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

Art. 67.- Obligaciones de los propietarios.- Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de alícuotas, multas resultado de contravenir el presente reglamento y/o cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, para cuyo efecto deberá encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento. El socio que sea titular de dominio de varios lotes o unidades habitacionales dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, para poder seguir haciendo uso de todos sus derechos establecidos en los Artículos 10 y 11 del Estatuto de la Corporación Social Ciudad del Mar, deberá estar al día en los pagos de expensas de todas sus propiedades. Mientras se encuentre en mora, el socio/propietario ni sus representados podrán hacer uso de los derechos adquiridos como socio de la Corporación Social Ciudad del Mar, ni por beneficio de derechos de otro propietario.

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

Art. 68.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno. Por tanto, al momento de registro del arrendatario, el arrendador será bloqueado de los accesos automáticos del club social, carril automático exclusivo para residentes, gimnasio, sistema de reservación de canchas, etc.

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

Art. 70.- El socio/propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente por actos u omisiones de terceros bajo su solidaria responsabilidad.

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

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

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

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

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

Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.

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

No es permitido que las personas que prestan servicios laborales a propietarios o residentes de la urbanización, utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.

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

Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

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

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

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

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

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

No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

lo permitido en las disposiciones de este reglamento.

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

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

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

TITULO VII

DE LA ADMINISTRACION Y SU REGIMEN ECONOMICO

CAPITULO XI

LA CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR COMO ENTE ENCARGADO

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

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

Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.

Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.

Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.

Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.

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

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

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

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

Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.

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

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

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

Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.

Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este reglamento.

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

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

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

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

CAPÍTULO XII

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

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

Art. 75.- Fondo común de reserva.- Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes, para gastos comunes urgentes, imprevistos, o de fuerza mayor, gastos programados en el presupuesto anual y en las juntas ordinarias y extraordinarias, que deban realizarse de acuerdo al voto de mayoría.
Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las alícuotas comunes, multas, intereses.
Para la consecución de cualquiera de los fines descritos en el presente artículo, se admitirán donaciones debidamente socializadas, aprobadas por unanimidad de socio/propietarios, notariadas e inscritas según corresponda por su naturaleza.
Art. 76.- Seguro obligatorio.- Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente. El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna otra naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sean.
Art. 77.- Pago de contribuciones y expensas: Es deber de cada uno de los socio/propietarios de los lotes o de las unidades 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.

Art. 78.- Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún socio/propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del socio/propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

TITULO VIII

ALQUILERES

CAPÍTULO XIII

DE LOS ALQUILERES DENTRO DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

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

Alquileres de Larga Estancia.

Alquileres de Corta Estancia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO IX

MASCOTAS Y ANIMALES DOMESTICOS

CAPITULO XIV

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Las molestias ocasionadas a los vecinos, a causa de ruidos producidos por su mascota, las cuales deben ser debidamente comprobadas por la administración por medio de denuncias y quejas de los habitantes de la urbanización.

2. Los malos olores provocados por los animales domésticos, producto del descuido del aseo de sus desechos biológicos.

3. Comportamientos agresivos de sus mascotas, por lo consiguiente, están en la obligación de cubrir todos los gastos médicos, y daños psicológicos de la o las personas afectadas por la agresión de su perro u otro animal doméstico, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que se crea asistido la víctima, a consecuencia de esta agresión.

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

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

1.- El ingreso de perros y mascotas al club social, parque infantil, canchas y casa del lago.

2.- Alimentar en las calles o lugares comunales a los perros.

3.- Alimentar animales domésticos vagabundos

4.- Amarrar perros u otros animales en árboles, postes, rejas, pilares, o cualquier otro sitio ubicado en las vías o áreas comunales, que impidan el normal tránsito peatonal o pongan en riesgo de los transeúntes.

5.- Adiestrar perros u otros animales domésticos en espacios comunales o vías no destinados para el efecto.

6.- Realizar juegos con mascotas en los lugares en donde no se es permitido.

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

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

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

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

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

TÍTULO X

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR.

CAPÍTULO XV

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

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

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

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

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

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

a) Prevención de la contaminación acústica.

b) Control y corrección de la contaminación acústica.

c) Información y conciencia a los habitantes de la Urbanización Ciudad del Mar.

d) Elaboración de mapas de ruido.

e) Duración de exposición al ruido.

f) Procedimiento de revisión.

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

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

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

Sauna, y baño turco, y masajes

Miradores

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

Capilla

Vías

Garitas

Parqueaderos

Escalinatas

Camineras

Gimnasio

Zonas de servicios (cisterna, vivero)

Oficinas de administración

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

Area de piscinas

Casita del lago

Parque infantil

Parque de mascotas

Áreas verdes

Pista de bicicleta

Playa

Canchas

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

Construcciones

Plazoleta del Club Social

salones de eventos del club social

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

CAPITULO XVI

DECIBELES PERMITIDOS DENTRO DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO XI.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERO:

COBRO DE VALORES. -El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio monitorio y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

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

CUARTO: DOMICILIO. -

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

TÍTULO XII:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO

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

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

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

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

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

SEGUNDA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO. –

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

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

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

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

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

Manta, 16 de febrero De 2023

CORPORACIÓN SOCIAL
"CIUDAD DEL MAR"

BanEcuador B.P.
04/09/2023 10:51:39 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1491222453
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	10.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
-4 SEP 2023
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000002155
Fecha: 04/09/2023 10:51:57 a.m.

No. Autorizaci$n:
0409202301176818352000120566020000021552023105112

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

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

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

BanEcuador
-4 SEP 2023
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

34907

Certificado de Solvencia

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022017
Certifico hasta el día 2023-08-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1342021000
Fecha de Apertura: jueves, 07 junio 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Inmueble consistente en lote numero 15-21 perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Se encuentra el lote N. 15-21.

Con las siguientes medidas y linderos.

Frente: veinte metros y lindera con via 15.

Atras: Catorce metros con cero dos centímetros mas doce metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote numero 14-02 y 15 -17.

Derecho: Veinticinco metros con sesenta centímetros y lindera con lote numero 15-19.

Izquierdo: Veintiséis metros con cincuenta y cuatro centímetros y lindera con lote numero 15-23. AREA TOTAL: SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2040 lunes, 06 agosto 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2207 viernes, 02 septiembre 2016	55281	55314
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	802 lunes, 20 julio 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 8] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Número de Inscripción : 37
Número de Repertorio: 4726

Folio Inicial: 1149
Folio Final : 1149

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007 **Número de Inscripción :** 24 **Folio Inicial:** 1490

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 **Folio Final :** 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007 **Número de Inscripción :** 54 **Folio Inicial:** 2690

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4682 **Folio Final :** 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS
[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 9

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 318 **Folio Final :** 58

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se 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., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se 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 un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un 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
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[5 / 8] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 26

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 828 **Folio Final :** 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 06 agosto 2012 **Número de Inscripción :** 2040 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4501 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 junio 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA USD $ 95.892,90 El Inmueble consistente en lote numero 15-21 perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en el Canton Manta Provincia de Manabí se encuentra el lote N. 15-21
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PEREZ ANDA VILLAQUIRAN MARIA JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VILLAQUIRAN ALBARRACIN MERCEDES ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 02 septiembre 2016 **Número de Inscripción :** 2207 **Folio Inicial:** 55281
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4781 **Folio Final :** 55314
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 agosto 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa inmueble ubicado Urbanización Ciudad del Mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KANDUTSCH CARL EMIL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLAQUIRAN ALBARRACIN MERCEDES ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ ANDA VILLAQUIRAN MARIA JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PROAÑO SALVADOR FRANCISCO XAVIER	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 20 julio 2020 **Número de Inscripción :** 802 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1709 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 julio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Maria Cristina Picao Kandutsch, se encuentra representada según poder especial con procuracion Judicial. por la Sra. Michelle Paola Armijos Peña. en calidad de traductor el Sr. Bartley Gonzalo Molina Sisson. La compradora es de estado civil casada con el Sr. Paul Baltazar Fernandez Velez. El Inmueble consistente en lote numero 15-21 perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en el Canton Manta Provincia de Manabí se encuentra el lote N. 15-21 Con las siguientes medidas y linderos.FRENTE.veinte metros y lindera con via 15. ATRAS:catorce metros con cero dos centímetros mas doce metros con cuarenta y nueve centímetros y lindera con lote numero 14-02 y 15 -17.COSTADO DERECHO.veinticinco metros con sesenta centímetros y lindera con lote numero 15-19.COSTADO IZQUIERDO:Veintiséis metros con cincuenta y cuatro centímetros y lindera con lote numero 15-23.AREA TOTAL: SEISCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADORA	ALARCON ALCIVAR ALICIA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KANDUTSCH CARL EMIL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDORA	PICAO KANDUTSCH MARIA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

AB. ALEXANDRA VALLEJO CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	4
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	**8**

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 2023-08-09
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : LOPEZ QUIJIJE CARMEN MARIA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022017 certifico hasta el día 2023-08-09, la Ficha Registral Número: 34907.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 1 2 6 5 8 Z S T I T O A

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