

0000032179

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1239

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2628

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 18 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 18 de abril de 2018 10:36

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

CAUSANTE

Natural	901743955	REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
---------	-----------	-----------------------------	-------------	--------	-------

COMPRADOR

Natural	0702502022	MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------	-----------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	0802720342	REYES TRUJILLO MARIA GRACIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------	------------	--------	-------

Natural	1706800610	TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------------	----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de agosto de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4480411000	02/09/2009 0:00:00	16836		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Lote No. 11 Núcleo No. 1, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Catorce coma cero cero metros (14,00m), calle camino del viento. POR ATRÁS: Catorce coma cero cero metros (14,00m) Lote No. 9- 12. COSTADO DERECHO: Veinticinco coma doce metros (25,12m), Lote No. 1. 12; COSTADO IZQUIERDO: Veinticinco coma cero cero metros (25,00m). Lote No. 1.10. Área total: TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (350,00M²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: Urbanización Campo Club Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, cantón Manta,

5.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA, Compraventa relacionada con el Lote No. 11 Núcleo No. 1, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

Impreso por: mayra_cavallos

Administrador

miércoles, 18 de abril de 2018

Pag 1 de 1

0000000000

0000000000



2628
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032180

2017	13	08	05	P02705
------	----	----	----	--------

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

QUE OTORGAN

MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA

MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO

CUANTÍA: USD. \$10.500,00



COMPRAVENTA

**OTORGADA POR MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA
Y MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO A FAVOR DE DIEGO
REMIGIO MORA ZAMBRANO**

CUANTÍA: USD. \$10.500,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24) de Agosto del dos mil diecisiete (2017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte, la señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, ocho, cinco, cero, uno, guión cero (170388501-0), por los derechos que representa en su

calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA (viuda)** y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO (soltera)**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; y, por otra parte, el señor **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO**, de estado civil casado con **JEANNINA ALEXANDRA SOLORZANO RIZZO**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, dos, cinco, cero, dos, cero, dos, guión dos (070250202-2), por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y DE COMPRAVENTA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL: PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece en la celebración y suscripción de la presente escritura de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, libre y voluntariamente, la señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, ocho, cinco, cero, uno, guión cero (170388501-0), por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA (viuda)** y señorita



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032181

MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO (soltera), conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; quienes son legítimas **HEREDERAS BENEFICIARIAS**, a quienes y para efectos del presente contrato se le denominará como **LAS HEREDERAS O BENEFICIARIAS**. La compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la Ciudad de Manta, hábil y capaz como en derecho requiere para contraer y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.** La señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA**, y la señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO**, son cónyuge sobreviviente e hija única, legítima y universal heredero del causante, señor **HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ (fallecido)**; y, **DOS.-** Los cónyuges, señor **HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ (fallecido)** y señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA**, adquirieron un inmueble consiste en el Lote N° 11, Núcleo N° 1, Urbanización "Campo Club Playa Alta", Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** catorce coma cero cero metros (14,00m) calle camino del viento; **POR ATRÁS:** catorce coma cero cero metros (14,00m) lote N° 9-12; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinticinco coma doce metros (25,12m) lote N° 1.12; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinticinco coma cero cero metros (25,00m) lote N° 1.10; **SUPERFICIE TOTAL: TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (350,00M2).** Inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Compraventa, otorgada el 27 de Agosto del 2015, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de Septiembre del 2015, con el número de inscripción 3.254 y el número de repertorio 8.185; y, 2.- Mediante Posesión Efectiva, otorgada el 08 de Marzo del 2017, ante la

Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de Marzo del 2017, con el número de inscripción 53 y el número de repertorio 1.739; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la ficha registral N° 16836 que se agrega a la presente como documento habilitante. **TERCERA: PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.**- Con los antecedentes expuestos y de conformidad con **APROBACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL N° 063-17782**, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, el 31 de Julio del 2017 y firmada por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, en la cual consta lo siguiente: La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Partición Extrajudicial del terreno de propiedad de los herederos de **HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ**, con código catastral # 4-48-04-11-000, lote # 11 del Núcleo 1 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicado en la calle Camino del Viento del Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, lote que tiene un área total de 350,00m2. **ÁREA TOTAL ESCRITURA: (Compraventa protocolizada Notaría Quinta de Manta el 27 de Agosto de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Septiembre de 2015: 350,00m2).** POR EL FRENTE: 14,00m – lindera calle Camino del Viento; POR ATRÁS: 14,00m – lindera lote # 9-12; COSTADO DERECHO: 25,12m – lindera lote # 1-12; y, COSTADO IZQUIERDO: 25,00m – lindera lote # 1-10. **PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS: (Escritura de Sentencia de Posesión Efectiva, celebrada Notaría Quinta de Manta el 8 de Marzo de 2017 e inscrita Registro de la Propiedad de Manta el 20 de Marzo de 2017, de los bienes dejados por Hugo Fernando Reyes Álvarez, con un área de 350,00m2 = 100,00%)**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032182

TRUJILLO RIVADENEIRA MARÍA AUGUSTA (c.c. 170680061-0)

cónyuge sobreviviente con 50,00%; y, **REYES TRUJILLO MARÍA**

GRACIA (c.c. 080272034-2) hija heredera con 50,00%. La Partición

Extrajudicial debe realizarse en porcentajes antes detallados a cada uno de

los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto. **QUARTA:**

CUANTÍA.- La presente escritura de Partición Extrajudicial tiene una

cuantía de **DIEZ MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS**

UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$10.500,00), por lo que se

antes descrito. **QUINTA: GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.-**

Expresamente la señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, por los derechos

que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora

MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señorita **MARÍA**

GRACIA REYES TRUJILLO, conforme lo justifica con la

documentación que se agrega a la presente como habilitante, en calidad de

HEREDERAS o BENEFICIARIAS del causante, señor **HUGO**

FERNANDO REYES ÁLVAREZ, declara que sobre dicho bien materia de

este contrato de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, no pesa ningún

gravamen de ninguna naturaleza, que limite su dominio y posesión, de

conformidad con el certificado de gravámenes conferido por el señor

Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se adjunta

como documento habilitante. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y**

AUTORIZACIÓN.- La compareciente por los derechos que representa,

acepta en su totalidad el contenido de todas las cláusulas que anteceden, por

así convenir a los respectivos y propios intereses de sus Mandantes, así como

a los que representa y por estar hecho en seguridad de los mismos. Las

HEREDERAS O BENEFICIARIAS, solicitarán la inscripción de esta

escritura de Partición Extrajudicial en el Registro de la Propiedad del Cantón

Correspondiente. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos

que demanden la celebración y suscripción de escritura pública de Partición Extrajudicial, así como otros impuestos, derechos notariales, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente, serán de cuenta de las herederas o beneficiarias. **OCTAVA:**

CONTROVERSIAS.- En caso de controversias surgidas por este contrato de partición extrajudicial, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, a la jurisdicción ordinaria. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: SEÑOR NOTARIO.-**

En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el contrato de **COMPRAVENTA** de bien inmueble al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, por una parte, la señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, ocho, cinco, cero, uno, guión cero (170388501-0), por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA** (viuda) y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO** (soltera), conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente, se le llamará simplemente como la **PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, dos, cinco, cero, dos, cero, dos, guión dos (070250202-2), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente se le llamará simplemente como la **PARTE COMPRADORA**. **SEGUNDA**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032183

ANTECEDENTES.- UNO.- Con los antecedentes expuestos en la primera parte de esta escritura de Partición Extrajudicial, se le asignó a las comparecientes el porcentaje del bien inmueble de la siguiente manera: **TRUJILLO RIVADENEIRA MARÍA AUGUSTA** (c.c. 170680051-0) cónyuge sobreviviente con 50,00%; y, **REYES TRUJILLO MARÍA GRACIA** (c.c. 080272034-2) hija heredera con 50,00% sobre el bien materia de la Partición Extrajudicial determinada y detallada en la primera parte de esta escritura; **TERCERA: COMPRAVENTA** los antecedentes antes mencionados y de conformidad a la Autorización No. 063-17782, la **PARTE VENDEDORA**, señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA** y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, libre y voluntariamente, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la **PARTE COMPRADORA**, señor **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO**, el porcentaje que a estas les corresponde, venta que se la realizan como cuerpo cierto, del bien inmueble consistente en el Lote # 11, del Núcleo # 1, de la Urbanización "Campo Club Playa Alta", ubicado en la calle Camino del Viento, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, terreno que describe las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 14,00m – lindera calle Camino del Viento; **POR ATRÁS:** 14,00m – lindera lote # 9-12; **COSTADO DERECHO:** 25,12m – lindera lote # 1-12; y, **COSTADO IZQUIERDO:** 25,00m – lindera lote # 1-10. **ÁREA TOTAL:** 350,00M2. Se deja constancia que la venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes acuerdan libre y voluntariamente que el justo precio por el bien inmueble

U 2 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

materia de este contrato es de **DIEZ MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (\$10.500,00)**, mismos que la **PARTE COMPRADORA** paga de contado a la suscripción del presente contrato. Las partes expresamente declaran que el precio establecido es el justo precio y lo aceptan por ser conveniente a sus mutuos intereses y en tal virtud renuncian a cualquier reclamo presente o futuro.

QUINTA: GASTOS.- Los gastos que se ocasionen por la celebración y cumplimiento de esta escritura serán a cargo y cuenta de la **PARTE COMPRADORA**. Se adjunta el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad, del cual se constata que no existen gravámenes que afecten o limiten la transferencia del inmueble.

SEXTA: AUTORIZACIÓN.- La **PARTE COMPRADORA**, queda facultada y autorizada para que por sí o por interpuesta persona, pueda realizar los trámites que fuesen necesarios para el pleno perfeccionamiento de esta escritura pública, hasta su final inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

SÉPTIMA: CONTROVERSIAS.- En caso de suscitarse controversias derivadas de la ejecución de este contrato, que no pueden ser solucionadas en forma directa por las partes, estas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, a la jurisdicción ordinaria.

OCTAVA: DOMICILIO DE LAS PARTES.- Parte Vendedora: Dirección: Urbanización Portal del Sol, Manta; Teléfono: 099743955; Correo Electrónico: s/c; Parte Compradora: Dirección: Urbanización Portal del Sol, Manta; Teléfono: 0984363192; Correo Electrónico: alesol74@yahoo.es.

LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". (Firmado). Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ**



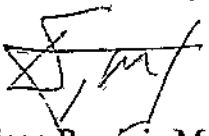
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

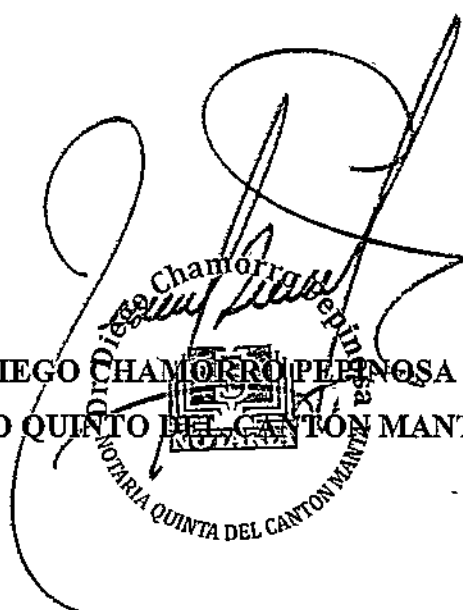
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032184

EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total del contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Anabella Correa Plaza
c.c. 170388501-0


f) Sr. Diego Remigio Mora Zambrano
c.c. 070250202-2


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

... 1000 ...
... 1000 ...



RECEIVED
JAN 10 1960

RECEIVED
JAN 10 1960

1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000
1000

1000

1000



0000032185

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0702502022

Nombres del ciudadano: MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/MACHALA/CIUDAD DEL CANAL

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.MECANICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO R JEANNINA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 1997

Nombres del padre: MORA REMIGIO

Nombres de la madre: ZAMBRANO ENITA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 172-048-37636



172-048-37636

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA 070250202-2

APellidos y Nombres: MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: EL ORO, 2014-06-17
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
JEANINA ALEXANDRA SOLOZANO R

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / FORMACION ING. MECANICO

APellidos y Nombres del Pape: MORA REMIGIO

APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO ENITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA, 2014-06-17

FECHA DE EXPIRACION: 2024-06-17

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION / DUPLICADO, EXENCION O PAGO DE MULTA

Boletines Censales 2017 y 2021

0915-0011 304-6051

MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO

MANABI MANTA

5448306 13442017 122524



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

Manta, a de de 2017

Dr. Diego Chamorro Pedraza
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000032186

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703885010

Nombres del ciudadano: CORREA PLAZA ANABELLA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: REINO UNIDO/REINO UNIDO

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEROTTI COELLO GIAN SANDRO

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 1987

Nombres del padre: CORREA MAURICIO

Nombres de la madre: PLAZA SUSANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Oswaldo Cedeño

N° de certificado: 170-048-37576



170-048-37576

Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CELESTIN
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CORREA PLAZA
ANABELLA
FECHA DE NACIMIENTO
1967-05-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
GIAN SANDRO
PEROTTI COELLO

170388501-0

SECCIÓN IDENTIFICACIÓN PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
BACHILLERATO QUEHACER DOMESTICOS E13336222

APellidos y Nombres del Padre
CORREA MAURICIO
CO-HENY
APellidos y Nombres de la Madre
PLAZA SUSANA
FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN
MANTA
2013-05-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-25

ANABELLA COELLO

CERTIFICADO DE NOTACIÓN
TELECOMUNICACIONES GENERALES 2017
027
CORREA PLAZA ANABELLA

027-254

ANABELLA COELLO

Anabella Coello
170388501-0

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

Manta, a 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032187

2017	13	08	05	P02311
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN

MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA

MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO

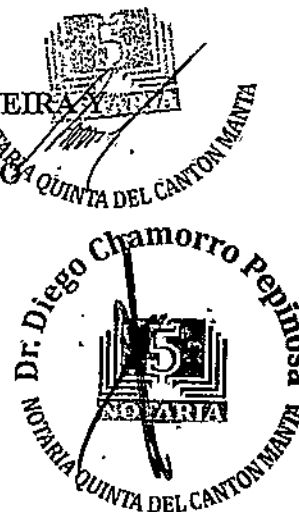
A FAVOR DE

ANNABELLA CORREA PLAZA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintiuno (21) días del mes de Julio del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, ABOGADO CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR, NOTARIO PÚBLICO ENCARGADO DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA, mediante acción de personal número cuatro, cuatro, uno, tres, guión DP, trece, guión dos mil diecisiete, guión KP (4413-DP13-2017-KP) del cuatro de Julio del dos mil diecisiete, firmada por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Vinicio Baquezea Intriago, comparecen la señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, ocho, cero, cero, seis, uno, guión cero (170680061-0), por sus propios y personales derechos; y, la señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, de estado civil soltera, portadora

de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, siete, dos, cero, tres, cuatro, guión dos (080272034-2), por sus propios y personales derechos, en calidad de MANDANTES; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece a otorgar el presente PODER ESPECIAL, la señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, ocho, cero, cero, seis, uno, guión cero (170680061-0), por sus propios y personales derechos; y, la señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, siete, dos, cero, tres, cuatro, guión dos (080272034-2); por sus propios y personales derechos, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de la presente se les llamará simplemente como las MANDANTES. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Las MANDANTES, señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señorita



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032188

MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, son cónyuge sobreviviente e hija única, legítima y universal heredera del causante señor HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ, sobre un inmueble consiste en el Lote N° 11, Núcleo N° 1, Urbanización "Campo Club Playa Alta", Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 14,00m - Calle camino del viento; POR ATRÁS: 14,00m - Lote N° 9-12; POR EL COSTADO DERECHO: 25,12m - Lote N° 10; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25,00m - Lote N° 10. ÁREA TOTAL: 350,00M². TERCERA: PODER ESPECIAL. En los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, las MANDANTES, señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, tienen a bien conferir el presente PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho requiere a favor de la señora ANNABELLA CORREA PLAZA, Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, ocho, cinco, cero, uno, guión cero (170388501-0), plenamente capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante se le llamará simplemente como la MANDATARIA, para que a nombre y representación de las MANDANTES, realice e intervenga en la Partición Extrajudicial y Venta del referido bien inmueble, quedando facultada para ello a intervenir a nivel nacional ante cualquier Juzgado, Notaría Pública, Gobierno Autónomo Descentralizado o Municipalidad, Servicio de Rentas Internas (SRI), Registro de la Propiedad, Entidad Bancaria, Crediticia o afines y cualquier otra entidad u oficina ya sea esta de carácter público, semipúblico o privado, dentro del Territorio Nacional, con la finalidad de solicitar y firmar cuantos documentos sean necesarios

inclusive reconocer firmas y rubricas de ser requerido, perciba valores, pacte precio, en fin, para poder realizar a cabalidad todo para lo que se le faculta mediante el presente PODER ESPECIAL. Para que con su sola firma pueda dar cumplimiento al presente mandato. Queda aclarado que las MANDANTES, por el presente mandato, otorgan a la MANDATARIA amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este PODER ESPECIAL; además las MANDANTES, declaran expresamente que los actos legales ejecutados por la MANDATARIA, los aceptan como si fueran realizados por ellas mismas, para el cabal cumplimiento de este mandato. CUARTA: LAS DE ESTILO.- Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público".- (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispá, portador de la matricula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo el Notario en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



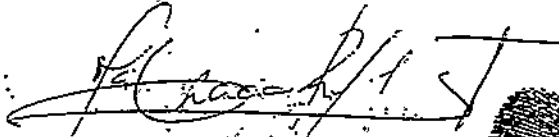
f) Sra. María Augusta Trujillo Rivalencia
c.c. 170680061-0





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032189


D) Srta. María Gracia Reyes Trujillo

c.c. 080272034-2




ABG. CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E).



100

100

100

100

100

100



0000032190

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706800610

Nombres del ciudadano: TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA JUESTA

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ABRIL DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO

Nombres del padre: TRUJILLO GUILLERMO

Nombres de la madre: RIVADENEIRA VILMA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2017

✓ Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-039-84262



170-039-84262

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

IDENTIFICACION

170680061-0

CITADANIA: DISCAPACIDAD

APellidos y Nombres: RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1951-08-11

ESTADO CIVIL: VIUDA

FECHA DE EMISIÓN: 2017-06-12

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-06-12

REYES AL VAREZ

INSTRUCCION: PROFESION/OCCUPACION

SECRETARIZADO: GERENCIAL DOMESTICO

FECHA DE EMISIÓN: 2017-06-12

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-06-12

REYES AL VAREZ

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE DEVOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN A PAGO DE MULTA

La Oficina General de Registro Civil de la

170680061-0 001-001

IDENTIFICACION: MARIA AUGUSTA RIVADENEIRA

MANTA

MANTA - PUEBLO PERMANENTE

REGISTRACION PROVINCIAL DE PICHINCHA

5215676

M. R. Reyes

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

Manta, 21 JUL 2017





0000032191

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0802720342

Nombres del ciudadano: REYES TRUJILLO MARIA GRACIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUQUICRUZ

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO

Nombres de la madre: TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-039-84298



174-039-84298

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



DISTRITO NACIONAL
BACHILLERATO
APellidos y Nombres del Padre
REYES ALVAREZ RUGO FERNANDO
Apellidos y Nombres de la Madre
TRUJILLO RIVADERA MARIA AUGUSTA
Lugar y Fecha de Expedición
MONTAÑA
2017-08-06
Fecha de Expiración
2027-08-06

ESTADO DE GUAYMAS
ESTUDIANTE
2017-07-19

CINIFIT

SECRETARIA DE EDUCACION

FIRMA DEL CANDIDATO

SECRETARIA DE EDUCACION

[illegible]

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

Plant, a. 21 JUL 201





Factura: 001-002-000035137

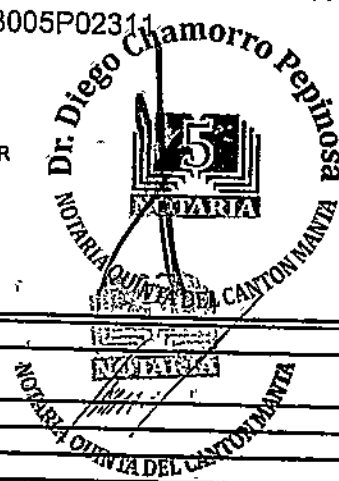
0000032192



20171308005P02311

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20171308005P02311							
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE JULIO DEL 2017, (16:52)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706800610	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	REYES TRUJILLO MARIA GRACIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802720342	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORREA PLAZA ANABELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703885010	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia: MANABI		Cantón: MANTA		Parroquia: MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

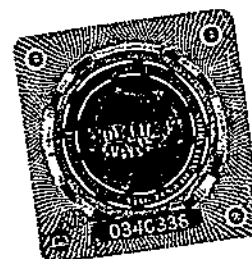
NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

APC-113-OP13-2017

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorgan **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA Y MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO** a favor de **ANNABELLA CORREA PLAZA**; firmada y sellada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de Julio del dos mil diecisiete (2017).

ABG. CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E).

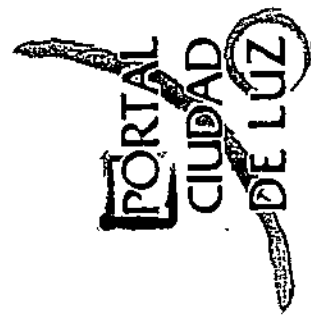


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en fojas útiles, 21/07/2017
Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN “PLAYA ALTA”



URBANIZACIÓN PLAYA ALTA

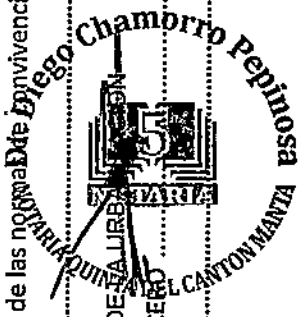
ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO

PREAMBULO	1
CAPITULO PRIMERO	1
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE APLICACION DEL REGLAMENTO	1
ARTICULO PRIMERO	1
ARTICULO SEGUNDO	1
ARTICULO TERCERO	2
ARTICULO CUARTO.- de los bienes particulares	2
ARTICULO QUINTO: del uso y destino de los bienes particulares	2
ARTICULO SEXTO: de los bienes comunes	3
ARTICULO SEPTIMO: uso y mantenimiento de áreas Comunes	4
ARTICULO OCTAVO: tránsito vehicular, peatonal y estacionamientos dentro de la urbanización	4
CAPITULO SEGUNDO	7
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS	7
ARTICULO NOVENO: derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios	7
ARTICULO DECIMO.- de la responsabilidad	8
ARTICULO UNDECIMO : sujetos del reglamento	8
ARTICULO DUODECIMO de las normas de convivencia	9
CAPITULO TERCERO	11
DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION	11
ARTICULO DECIMO TERCERO	11
CAPITULO CUARTO	4

URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA"

0000032193



DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA COTIDIANIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: del presupuesto anual, del estudio y aprobación	14
ARTICULO DÉCIMO QUINTO: fondo común de reserva	14
ARTICULO DÉCIMO SEXTO: seguro obligatorio	15
ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO: del pago de las contribuciones y expensas	15
ARTICULO DÉCIMO OCTAVO: de las sanciones	16
CAPITULO QUINTO	17

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO DÉCIMO NOVENO: cobro de valores	17
ARTICULO VIGESIMO : servidumbres	17
ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: normas de construcción y diseño	17
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: domicilio	20

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: de la vigencia y de la publicidad del reglamento	20
SEGUNDA: de la reforma del reglamento	20
TERCERA: de la aplicación y ejecución de las disposiciones del reglamento	20

CAPITULO SÉXTO: REGLAMENTO INTERNO CONSTRUCTIVO

PRIMERA: Normas de ocupación del suelo y reglamentación de retiros	21
SEGUNDA: Normas de diseño y construcción en los lotes destinados para edificios	25

CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTÓNICO

27

URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA"

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA"

PREAMBULO

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA" 11

ARTICULO TERCERO:

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

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

Dentro de cada lote destinado para vivienda, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar, no pudiendo el porcentaje de área de construcción ser superior al 40% de la superficie total del solar.

ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar y de conformidad con los derechos del propietario determinados en la cláusula novena de este reglamento.

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

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

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

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

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES

Se consideran bienes de urbanismo comunes toda infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios, tales como: vías de infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los límites de estas obras con los lotes de la urbanización.

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos pagos denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor, y una vez que la Urbanización esté desarrollada y ocupada por no menos en el 60% de los lotes, las expensas serán determinadas por la Junta de propietarios, o asamblea de condóminos que para el efecto se constituya.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la Urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de

precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

ARTICULO SEPTIMO: USO Y MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNALES.-

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

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

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

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", es del tipo cerrado y sus calles y avenidas atraviesan el predio, pero no tienen comunicación con las vías de otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de lotes, los miembros de las familias residentes en él y sus invitados, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para acceder al tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a solventar los gastos y a seguir los lineamientos que proponga la administración respecto al sistema de seguridad, guardiana y control de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", gastos que se incluirán dentro de la cuota de condominio o expensas que correspondan a cada copropietario.

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

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

4] URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA"

USOS			Nº DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES PARA VISIT
RESIDENCIAL				
Vivienda de 60 m2 mínimo hasta 77,00 m2 de AU	1 por vivienda		1x8 viviendas	
Vivienda mayor a 78,00 m2 de AU	2 por vivienda		1x4 viviendas	
COMERCIAL Y SERVICIOS				
Unidades de Comercio menores a 50 m2	No requiere			
Comercios desde 52 hasta 250 m2	1 c/50 m2 de AU			
Comercios desde 251 m2 hasta 500 m2	1 c/25 m2 de AU			
Comercios desde 501 m2 hasta 1000 m2	1 c/20 m2 de AU			
Comercios mayores a 1000 m2	1 c/15 m2 de AU			
Oficinas en general	1 c/50 m2 de AU		1 c/200 m2 de AU	

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

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

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

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

- Estacionamientos en la vía pública

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

- Estacionamientos en sitios específicos abiertos

El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. Los puestos no deben interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con

URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA" | 5

capacidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

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

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

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

DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS

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

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

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

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

- **Protecciones**

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

- **Señalización**

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

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

- **Ventilación**

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural será de 5% del área del piso correspondiente, dispuestos en las paredes exteriores opuestas.

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

- **Iluminación**

La iluminación en estacionamientos se sujetará en las siguientes Normas:

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

- **Protección contra incendios**

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y en este reglamento, tales como:

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

b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.

c) Concurrir a las Asambleas o Juntas de copropietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto. Esta concurrencia podrá delegarse mediante carta de autorización o poder, a la persona que designe el copropietario, sin limitación alguna.

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

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

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

ARTICULO DECIMO.- DE LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de dolo, imprudencia, impericia o negligencia de sus dependientes, invitados o usuarios, a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la administración de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costa las reparaciones debidas, los mismos que le serán facturados y cobrados al responsable, más una multa equivalente al treinta por ciento del valor de las obras efectuadas.

ARTICULO UNDECIMO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DUVUECIMO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

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

b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización que no tenga relación con la urbanización.

c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juego, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.

d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar la basura en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine. Para el efecto los copropietarios destinarán contenedores que identifiquen la basura orgánica, inorgánica, plástico - vidrio, y otros contaminantes tóxicos. La administración capacitará y controlará el cumplimiento de esta disposición, la misma que de contrariarse, el administrador sancionará al contraventor hasta con el equivalente al cincuenta por ciento del salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia hasta con el cien por ciento del salario mínimo vital unificado.

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

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

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

h) No hacer uso de armas de fuego dentro de la Urbanización.

- r) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea o Junta de Copropietarios y Condóminos entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- s) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- t) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- u) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados a otros inmuebles, sus familiares, dependientes o visitantes, por su negligencia o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- v) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la administración.
- w) Señalar domicilio de residencia, trabajo, dentro del territorio ecuatoriano, y dirección electrónica para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido y/o en la dirección electrónica reportada por el condómino o copropietario.
- x) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro que debe llevar el Administrador, en caso de que ponga en venta su propiedad necesita la autorización de la administración de la Urbanización.
- y) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION ARTICULO DECIMO TERCERO.

La administración de la Urbanización es la función que comprende la infraestructura y servicios básicos en general de la misma, esta es administrada por un Fideicomiso o una compañía designada por un directorio conjunto de firmas que tendrá como principal al representante del grupo promotor y a sus delegados a fin de precautelar las normas constructivas y de buena gestión en el presente Reglamento.

- i) No permitir que los menores de edad manejen vehículos motorizados dentro de la Urbanización, excepto vehículos tipo motocicletas o cuadrones de hasta 150 cc, previa autorización y responsabilidad de todo riesgo de sus representantes legales, notificada al administrador y aprobado por este.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h00 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibidas que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo. Para la realización de eventos sociales, el administrador designará el lugar apropiado.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, los productos de uso doméstico, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones que al amparo de este reglamento resuelva el administrador, previa aprobación de la Junta o Asamblea de Condóminos o Copropietarios.
- n) No instalar dentro de los predios que comprenden la Urbanización antena de radio o parabólicas con fines de lucro comercial.
- o) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento, en los casos de molestias o quejas de los vecinos.
- p) Se prohíbe tener animales bravíos. Se permiten animales domésticos; cuando estos salgan de las viviendas de sus amos, deberán llevar correa, estar acompañados de una persona responsable la misma que llevará los elementos necesarios para la recolección de los desechos de sus animales.
- Se prohíbe a los copropietarios, que permitan que sus animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización. En caso de contravenir esta disposición, el administrador está facultado para imponer una multa equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia, hasta un salario mínimo vital unificado.
- q) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general. Dentro de la Urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales comerciales destinados para tales efectos.

Mientras dicha Corporación no se constituya, la conservación de la Urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un Operator, Fideicomiso, etc.) constituida para tales efectos por los Propietarios y los Promotores del desarrollo de la Urbanización; la cual estará a cargo de la administración de la misma o podrá nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

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

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la Urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieran previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la Urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la Urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la Urbanización.
- Autorizar o negar la realización de toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la Urbanización.

- Designar al Abogado Jurídico y fijar sus honorarios de acuerdo a los parámetros autorizados por la Junta o Asamblea de Copropietarios y/o Condominios.

- Intervenir como Procurador Común de los copropietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.

- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes

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

- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea o Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.

- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo estipulado en el presente Reglamento Interno.

- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.

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

- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la Urbanización.

- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea o Junta, el Seguro General obligatorio estipulado en el artículo décimo sexto de este reglamento.

- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la Urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la Urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

CAPITULO CUARTO

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACION.-

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

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

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

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

ARTICULO DICI SEXTO: 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: el deterioro de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la Urbanización así como tampoco ampara los casos de enfermedades; hurtos, robos, pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

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

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

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

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

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

Ningún propietario podrá eludir el pago de impuestos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad o al uso pacífico de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido acordadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compra-venta del lote de terreno, caso contrario pagará el cincuenta por ciento de recargo del valor establecido como expensa

0000032197

ordinaria por gastos comunes del conjunto residencial por los días de retraso y hasta que se concluya la construcción.

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

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Compañía un recargo adicional equivalente al 20 % del monto de la respectiva liquidación, por cada mes o fracción de retardo.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración del Conjunto, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el equivalente al 20 por ciento de las obras realizadas.

b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.

c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración esté en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes al Conjunto, así como también el derecho al servicio de guardería, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.

d) Las acciones descriptas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

CAPITULO 10 DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO DECIMO NOVENO: COBRO DE VALORES.-

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

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

ARTICULO VIGESIMO: SERVIDUMBRES.-

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO

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

Todo propietario de lote, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Administración, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en el Gobierno Autónomo descentralizado de Maná, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente, permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Directiva, en su caso. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la Urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la

demolición de la obra, en caso de violación a es lamente, las de construcción.

- Para dicha aprobación de planos arquitectónicos, el propietario del lote se compromete a pagar a la Administración una tasa equivalente a 1.50 dólares por cada metro cuadrado de diseño del proyecto.

- Todo propietario para iniciar el proceso constructivo de su vivienda deberá dejar una garantía de \$ 3.000.00 la cual se devolverá al terminar el proceso constructivo, caso contrario dicho dinero se utilizará para reparar los daños ocasionados a la urbanización en este proceso.

- Los propietarios de los lotes de terreno de la Urbanización tienen un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que se realice el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN del lote para comenzar la construcción de su vivienda, caso contrario se sancionará con un valor de \$5000.00 por año.

- Además los propietarios de los lotes de terreno tienen plazo de 1 año, contado a partir de la fecha en que se realice el acta entrega recepción del lote para realizar la construcción de su cerramiento, caso contrario se sancionará con un valor de \$1000.00 por año.

- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", indicados en el Catalogo Arquitectónico. Los cuales deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la Urbanización, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas.

- Las construcciones o edificaciones de la Urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles, como lo indica el Catalogo Arquitectónico.

- El estilo que se utilizará para el diseño de las construcciones es Minimalista, el color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será escogido por cada uno de los propietarios de una cartilla de colores, indicados en el Capítulo Séptimo del presente reglamento, y solo podrá usarse esos colores para toda la pintura exterior de las edificaciones.

- El diseño de evacuación de aguas lluvias de las viviendas, se debe realizar con salida hacia la calles y vías de la Urbanización, donde se encuentran los sumideros de aguas lluvias, queda prohibido conectarse al sistema de aguas servidas diseñado únicamente para este fin

- El diseño de evacuación de aguas servidas funciona por medio de un sistema de biodigestores, para lograr un óptimo desempeño de los mismos se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:

- Emp lergentes biodegradables.
- Evitar el uso de productos de limpieza con cloro.

• No arrojar papeles, ni colillas, ni toallas, ni condones, ni comida, ni cualquier sólido que pueda obstruir las tuberías o manijas hasta el sistema de tratamiento.

• Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacotas y cafeterías.

- Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, el propietario deberá realizar su acometida domiciliaria hasta el track, ubicado junto a las cajas de medidores de luz.

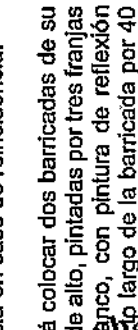
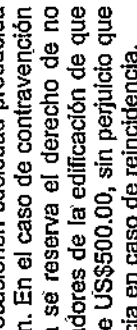
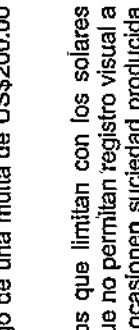
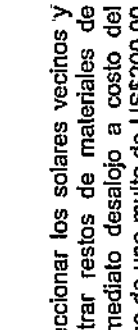
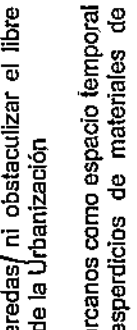
- Los vehículos que se utilicen dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización

- Queda prohibido el uso de los lotes vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción.

- La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos tantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el Ingreso a la Urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.

- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la barrera superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgará cintas con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.



0000032198

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN PRIVADA

"PLAYA ALTA"



CONSEJO INTERMUNICIPAL DE ECONOMÍA Y CO-
MERCIO DEL CENTRO SUR
PRESIDENTE: DR. J. J. VILLALBA
SECRETARIO: DR. J. J. VILLALBA
1963-1964-1965

CAPITULO SEXTO *

REGLAMENTO INTERNO CONSTRUCTIVO

URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA"

PREAMBULO

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

La Urbanización se divide en 228 lotes distribuidos en 12 núcleos, donde se van a implantar 206 viviendas unifamiliares de hasta dos plantas y 22 locales destinados para la construcción de edificios de hasta 10 pisos.

PRIMERA

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE RETIROS.

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

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	LDERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
A	A-01	1004,12	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-02	1003,56	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-03	1005,075	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-04	1005,44	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-05	1007,44	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-06	1006,69	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-07	1007,1	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-08	1007,1	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-09	988,73	10	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	600%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	LDERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
B	B-01	4377,25	10	4,00	4,00	3,00	3,00	60%	600%



URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA"

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
0	0-01	646.19	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-02	722.51	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-03	980.53	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-04	918.05	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-05	614.14	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-06	572.37	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-07	596.43	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-08	483.45	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-09	502.46	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-10	600.12	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-11	712.64	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-12	547.59	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-13	411.71	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-14	454.26	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-15	412.83	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-16	787.15	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-17	896.18	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
1	1-01	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-02	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-03	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-04	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-05	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-06	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-07	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-08	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-09	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-10	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-11	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-12	350	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-13	500.21	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-14	510.62	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-15	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-16	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-17	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-18	615.36	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	1-19	1139.46	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	1-20	479.93	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-22	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-23	572.64	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	1-24	291.8	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
2	2-01	495.55	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-02	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-03	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-04	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-05	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-06	355.46	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-07	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-08	586.58	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-09	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-10	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-11	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-12	550.95	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-13	426.56	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-14	542.35	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-15	466	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-16	300	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-17	479.71	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-18	302.19	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-19	300	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-20	300	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	2-21	442.12	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
3	3-01	468.07	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-02	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-03	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-04	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-05	552.77	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-06	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-07	500	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-08	435	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-09	435	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-10	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	3-11	424.04	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
4	4-01	400	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-02	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-03	435	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-04	435	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-05	557.89	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-06	558.18	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-07	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-08	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-09	421.69	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	4-10	367.53	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
5	5-01	368.31	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	5-02	376.86	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	5-03	380.31	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	5-04	776.29	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
6	6-01	390.21	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-02	418.41	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-03	390	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-04	508.49	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-05	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-06	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-07	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-08	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-09	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-10	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-11	402.72	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-12	402.72	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-13	551.83	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	6-14	300.00	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
7	7-01	732.28	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-02	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-03	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-04	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-05	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-06	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-07	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-08	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-09	375	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-10	381.05	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%
	7-11	435.68	2	4.00	4.00	1.50	1.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8	8-01	1894.55	10	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	60%
	8-02	1379.73	10	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	60%
	8-03	1596.04	10	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	60%
	8-04	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-05	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-06	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-07	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-08	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-09	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-10	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-11	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-12	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-13	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-14	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-15	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-16	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-17	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-18	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	8-19	814.48	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-01	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-02	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-03	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-04	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-05	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-06	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-07	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-08	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-09	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-10	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-11	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-12	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-13	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-14	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-15	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-16	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-17	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-18	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-19	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-20	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-21	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-22	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-23	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-24	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-25	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-26	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-27	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-28	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-29	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-30	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-31	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-32	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-33	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-34	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-35	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-36	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-37	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-38	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-39	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-40	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-41	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-42	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-43	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-44	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-45	383.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-46	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-47	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-48	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-49	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-50	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-51	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-52	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-53	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-54	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-55	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-56	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-57	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-58	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-59	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-60	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-61	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-62	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-63	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-64	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-65	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-66	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-67	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-68	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-69	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-70	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-71	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-72	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-73	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-74	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-75	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-76	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-77	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-78	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-79	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-80	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-81	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-82	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-83	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-84	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-85	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-86	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-87	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	9-88	375	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%

0000032200

SEGUNDA:
NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS

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

Los lotes que serán destinados a la construcción de edificios, se repasarán el número de pisos establecidos según su ubicación, los cuales se detallan a continuación:

- Del lote 8-01 al 8-03 (10 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000,00m².
- Del lote A-01 al A-09 (10 pisos máximo), en lotes mínimos de 980,00m².
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo), en lotes mínimos de 500,00m².
- Del lote 9-81 al 9-86 (5 pisos máximo) lotes mínimos de 490,00m².
- El lote B (10 pisos máximo), altura máxima 30,00m.

Para el diseño de Edificios, el área mínima de construcción por unidad habitacional será de 40m², respetando el número de pisos (C.O.S. y C.U.S.) establecidos en los planos urbanísticos.

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO CATALOGO ARQUITECTONICO

REVISIÓN DE PLANOS

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

La documentación requerida para presentar es la siguiente:

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

USO

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

ZONIFICACIÓN

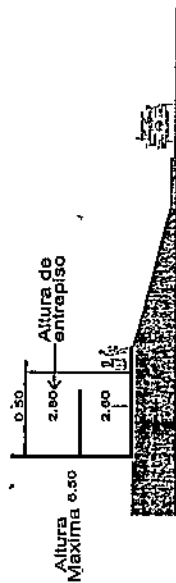
1. COS PB: Para el "Coeficiente de Ocupación de Suelo", el área máxima construida en planta baja no sobrepasará el 40% del área del Lote, dentro de ésta no se incluyen áreas de circulación, garajes, piscina y espacios exteriores descubiertos.
2. COS TOTAL: La superficie máxima de construcción incluyendo áreas habitables y garajes, será máximo del 80% del lote.

1. Las Viviendas Unifamiliares pueden emplazarse en lotes de cualquier tamaño, siempre que no se emplacen en terrenos destinados a otros usos o en zonas protegidas. En los terrenos destinados a viviendas unifamiliares y multifamiliares, los cuales se indican en la implantación.

2. Viviendas Multifamiliares (construcciones verticales) que están debidamente señaladas en el plano de implantación de la urbanización.

ALTURAS

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



2. La altura mínima de entrepiso se regula según la normativa municipal.
3. Solo se podrán construir edificios hasta 10 pisos en los lotes destinados que describimos a continuación:

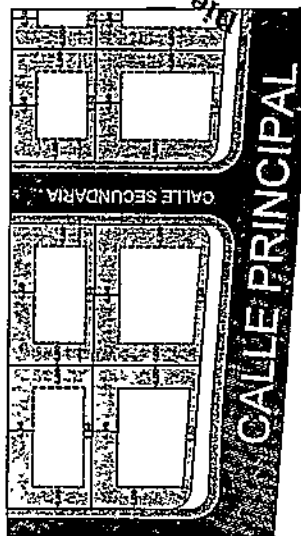
1	3.00	Altura Máxima	30.00
2	3.00		
3	3.00		
4	3.00		
5	3.00		
6	3.00		
7	3.00	Area de Circulación	3.00
8	3.00		
9	3.00		

Y el lote B (10 pisos máximo)

RETIROS

Los refiros en lotes

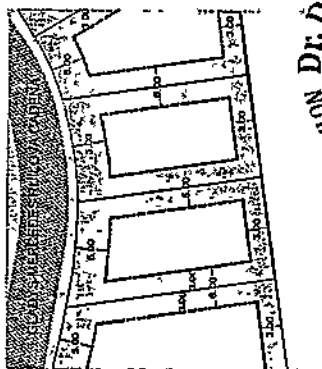
a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



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

b.- Retiros en lotes para edificaciones Multifamiliares:

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



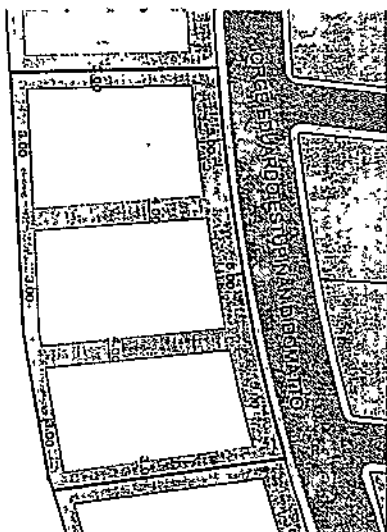
- o Frontal 5.00 m mínimo
- o Laterales izquierdo y derecho 3.00m (según cada caso)
- o Posterior 3.00m (mínimo 2.30m, máximo 4.00m)

28 | URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA"

URBANIZACIÓN "PLAYÁ ALTA"

0000032201

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



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

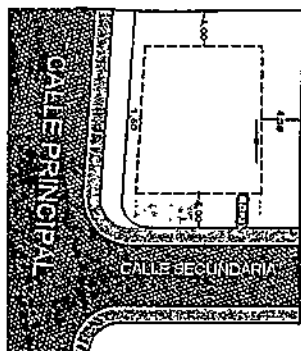
1. En los retiros no se permitirá ninguna construcción de cubierta destinada a estacionamiento, vivienda de servicio, viviendas secundarias, guardíania, o cualquier otra construcción que no esté destinada a áreas de recreación.

2. Para los lotes esquineros ubicados sobre la vía Jorge Estupiñán, se toma como retiro frontal el que esté frente a la calle secundaria (análisis previo según cada lote).

3. En el área del retiro frontal están prohibidas, puentes, estatuas, piletas y demás elementos decorativos.

4. En retiros se pueden plantar árboles, arbustos y plantas, siempre y cuando no interfieran con el lote contiguo, ya sea en altura o en raíces.

VIAS Y ACCES



caso).

3. Los estacionamientos no deberán generar barreras arquitectónicas que entren en conflicto para la circulación peatonal.
4. Se dispondrán de aceras accesibles integradas, de ser necesario por rampas.

ESPACIOS PÚBLICOS

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

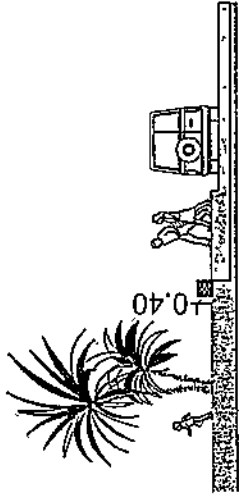


3. Es obligación del propietario que edifique, mantener en buen estado el área verde ubicada en la acera frente a cada lote. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles distintos a los sembrados originalmente por el urbanizador.

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

CERRAMIENTOS

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



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



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



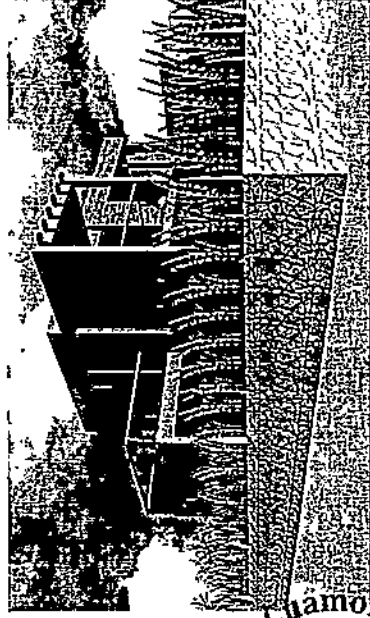
4. Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravíos, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será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

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

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



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



AREAS VERDES

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

RECUBRIMIENTOS

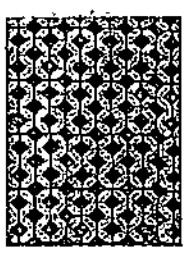
Tomando en cuenta las características naturales del lugar, se establecerá una gama de posibilidades, entregada por el constructor, para crear armonía en el empleo de colores y materiales en fachadas y pisos.

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

NUEZ:	2112 - 0018009 *
AUTUMN BROWN:	268 - 27 **
CAFÉ NOIR:	264 - 1A **
HARVEST TAN:	248 - 3D **
TABACO:	2129 - 50018504 *
AVELANA:	2119 - 0018502 *
OCRE:	2128 - 50018503 *
CANELA:	2148 - 50018603 *

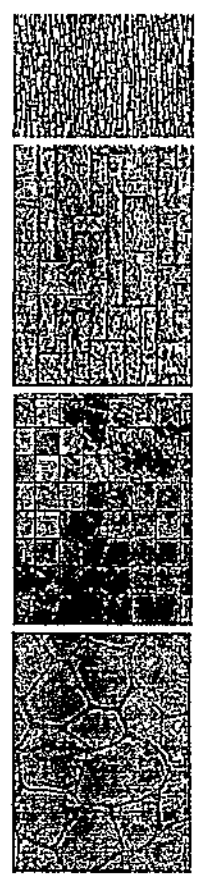
Fuente: Tonos de pintura tomado de paleta nacional para exteriores e interiores.
* Tono directo.
** Tono combinado.

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



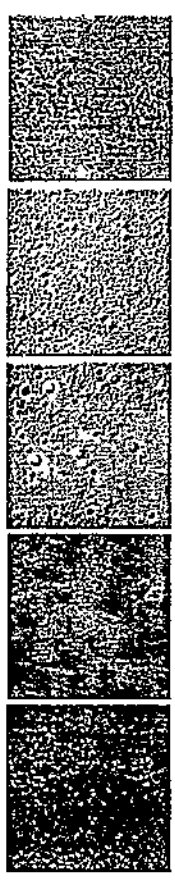
4. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimiento en la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:

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

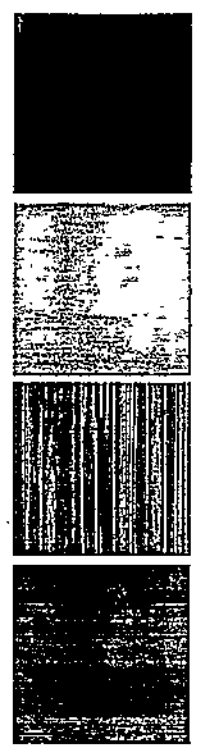


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados.

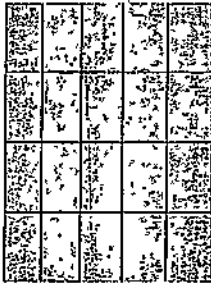
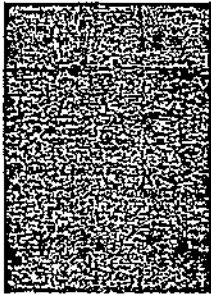


- Madera en colores naturales. No se permite madera pintada de colores como azul verde y rojo.



5. También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adaptan a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo

el uso de hormigón visto en tonos naturales es permitido. La y materiales en muros macizos debe ser consultado con la directiva.



VOLUMETRIA

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



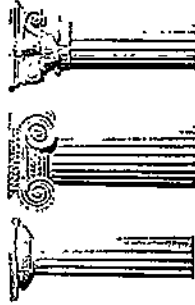
2. Los elementos móviles como toldos deberán tener un carácter reversible y se prohíbe su uso en los frentes de la edificación.

3. Se admitirá emplear luminarias bajas en los exteriores del lote mientras estas no interfieran en las vistas de las viviendas contiguas o causen molestias por la luminosidad que emitan, evitando las de tipo farol y postes altos.

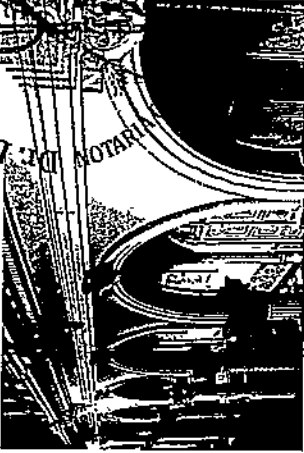
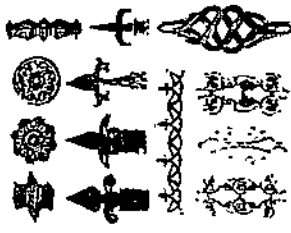


4. Los voladizos no podrán estar sobre los retiros.

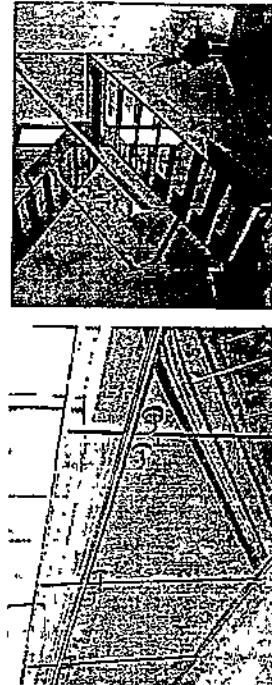
5. No se permitirán arcos vistos, columnas de tipo jónico, dórico, o estilo arquitectónico griego o romano.



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



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



0000032203



8. No se permiten bombas de agua, o cualquier tipo de equipo, fachadas que puedan causar molestias auditivas, para esto se recomienda colocarlos en un cuarto de máquinas cerrado y disimulado.
9. No se permiten aires acondicionados vistos en fachadas. En caso de hacer uso del mismo, ubicarlo prudentemente.

CUBIERTAS

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

BLANCO MATE:	400M - 50101001*
NUEZ:	2112 - 0018009 *
SOAPSTONE:	05 - 31 **
AUTUMN BROWN:	268 - 27 **
DEEP TAUPÉ:	02 - 21 **
CAFÉ NOIR:	264 - 1A **

2. Piedra. Impermeabilizantes. Losa alardinada.

HARVEST TAN:	24B - 3D **
TABACO:	2129 - 50018504 *
AVELLANA:	2119 - 0018502 *
OCRE:	2128 - 50018503 *
CANELA:	2148 - 50018603 *

Fuentes: Tonos de pintura tomado de paleta caducal para exteriores e interiores.
* Tono directo.
** Tono combinado.

3. No se permiten canalatas ni bajantes de agua vistos.
4. Se prohíbe la colocación sobre las cubiertas de tanques vistos, antenas, tendedero de ropa y áreas de servicios en general; estas áreas son inaccesibles sobre los 6.50 metros de altura.
5. Las antenas para servicios de televisión por cable podrán colocarse en las cubiertas, solamente si se las instala en lugares poco visibles.

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

	BLANCO
	HUESO
	BEIGE
	NATURAL
	BRONCE

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

	INCOLORO
	CLARO
	TRANSLUCIDO
	GRIS
	BRONCE
	BRONCE OSCURO
	NEGRO ONIX

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

USO DE PLAYA

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

- La utilización de la playa será libre, para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquellas, tales como pasear, estar, bañarse, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con el presente Reglamento.
- El paseo, la estancia y el baño pacífico en la playa, el área de playa comunal y en el mar, tienen preferencia sobre cualquier otro uso.
- Se prohíbe la utilización en la playa, área de playa comunal de aparatos de radio, cassettes, discos compactos, o similares, instrumentos musicales o cualquier otros artefactos, de forma que emitan ruidos que produzcan molestias a los demás usuarios y siempre que no superen los niveles máximos establecidos en la ley frente a la contaminación por ruidos, vibraciones y otras formas de energía. No obstante, en circunstancias especiales, se podrán autorizar estas actividades siempre que no superen los niveles mencionados a una distancia de 15 metros desde el foco emisor.
- Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de rótulo en la playa por los particulares, quedando dicha atribución reservada para la Administración con competencia para ello y debiendo realizarse, en todo caso, mediante modelos normalizados.
- Se prohíbe el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos por la playa y área de playa comunal.
- Quienes vulneren esta prohibición deberán sacar de inmediato los vehículos del dominio público ocupado, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
- Quedan expresamente autorizados para estacionar y circular por la playa los carritos de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar

de aquéllos especiales diseñados para tal fin, todo ello sin perjuicio de las precauciones que deben adoptar los propios minusválidos y/o personas que les asistan en orden a la seguridad del resto de usuarios.

- Están prohibidos los campamentos y acampadas en la playa y área de playa comunal.
- Quienes vulneren esta prohibición deberán desalojar del inmediato requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, el dominio público ocupado, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
- Queda prohibida la publicidad en las playas a través de carteles o vallados por medios acústicos o audiovisuales. En su caso, los Agentes de Seguridad girarán parte de denuncia a la Administración competente para la instrucción del oportuno expediente sancionador.

NORMAS DE CARÁCTER HIGIÉNICO-SANITARIO

- Queda prohibido el acceso de animales domésticos a las aguas y zonas de baño, con excepción del que resulte preciso para el desarrollo de actividades debidamente autorizadas por la autoridad sanitaria competente.
- En el caso de animales abandonados que deambulen por la playa y área de playa comunal serán responsables de los mismos sus propietarios.
- Los copropietarios podrán llevar a sus perros siempre con correa, y deberán recoger lo que ensucien los mismos.
- Queda autorizada la presencia en la playa y área de playa comunal de perros lazarillos en compañía de la persona a quien sirvan, sin perjuicio de la responsabilidad de su poseedor y/o propietario ni de las medidas que el mismo deba adoptar para evitar molestias o riesgos para el resto de usuarios.
- Queda prohibida la evacuación fisiológica en el mar o en la playa.
- Queda prohibido lavarse en el agua del mar. Dado jabón, gel, champú o cualquier otro producto similar, los usuarios que deseen asearse podrán hacerlo en las duchas y lavapies que la Urbanización dispone en las distintas áreas.
- Queda prohibido dar a las duchas, lavapies, sillas y mobiliario urbano en general, ubicados en el área de playa, un uso diferente al que les es propio; así, se sancionará conforme al presente Reglamento, a los usuarios que den otro fin a las mismas como jugar, limpiar los enseres de cocina,

0000032204

- laverse o ducharse utilizando jabón, gel, champú o cualquier producto detergente, pintar, deteriorar, etc., sin perjuicio de las restantes de otra índole que puedan exigirse por los actos cometidos
- Quiénes vulneren estas prohibiciones deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.
- Queda prohibido arrojar en la playa, área de playa comunal o en el agua del mar cualquier tipo de residuos como papeles, restos de comida, latas, vidrios, botellas, restos de frutos secos, coque, etc., así como dejar abandonados en la misma muebles, carritos, palets, cajas, embalajes, etc.
- Dichos vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentren distribuidos por la arena de la playa.
- Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:
 - No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
 - No se depositarán en ellos materiales en combustión.
 - Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
 - Una vez depositada la basura habrá de cerrarse la tapa del contenedor.
 - La basura, antes de ser depositada en el contenedor, habrá de disponerse en una bolsa perfectamente cerrada.
- Se prohíbe limpiar en la arena de la playa o en el agua del mar los enseres de cocina o los recipientes que hayan servido para portar alimentos u otras materias orgánicas.
 - Queda prohibido el realizar fuego directamente en el suelo de la playa, área de playa comunal, arena, piedras o rocas.
 - Queda prohibido el uso de bombonas de gas y/o líquidos inflamables en las playas.
 - Queda prohibido cocinar en la playa



Factura: 001-002-000036629

0000032205



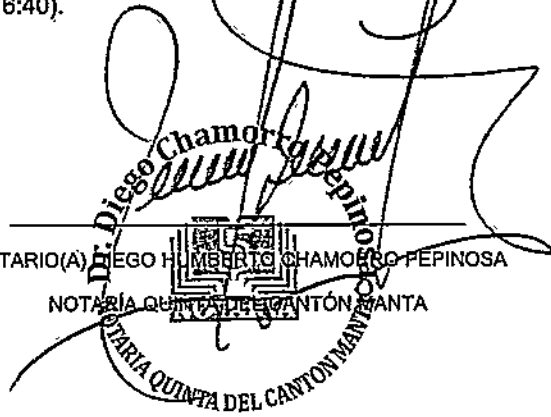
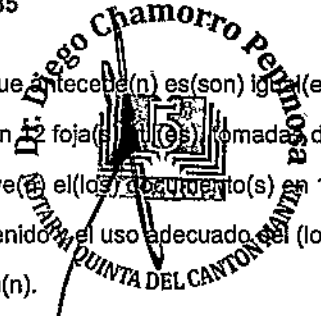
20171308005C03385

CERTIFICACIÓN DE PUBLICACIONES N° 20171308005C03385

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al ejemplar REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA" que me fue exhibido en 2 foja(s) tomadas del ejemplar presentado por el solicitante. Una vez practicada(s) la(s) certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 12 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 24 DE AGOSTO DEL 2017, (16:40).

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Journal of Management Studies, 19(1), 67-80.

1






[illegible]

1

ESPANOL BLANCO

SEÑOR NOTARIO:

En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y DE COMPRAVENTA** contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL: PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparece en la celebración y suscripción de la presente escritura la **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, libre y voluntariamente, la señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, ocho, cinco, cero, uno, guión cero (170388501-0), por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA** (viuda) y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO** (soltera), conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; quienes son legítimas **HEREDERAS BENEFICIARIAS**, a quienes y para efectos del presente contrato se le denominará como **LAS HEREDERAS O BENEFICIARIAS**. La compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, con domicilio en la Ciudad de Manta, hábil y capaz como en derecho se requiere para contraer y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** La señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA** y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO**, son cónyuge sobreviviente e hija única, legítima y universal heredero del causante, señor **HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ** (fallecido); y, **DOS.-** Los cónyuges, señor **HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ** (fallecido) y señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA**, adquirieron un inmueble consiste en el Lote N° 11, Núcleo N° 1, Urbanización "Campo Club Playa Alta", Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón

Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** catorce coma cero cero metros (14,00m) calle camino del viento; **POR ATRÁS:** catorce coma cero cero metros (14,00m) lote N° 9-12; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinticinco coma doce metros (25,12m) lote N° 1.12; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinticinco coma cero cero metros (25,00m) lote N° 1.10; **SUPERFICIE TOTAL: TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (350,00M2).** Inmueble adquirido, de la siguiente manera: **1.-** Mediante Compraventa, otorgada el 27 de Agosto del 2.015, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de Septiembre del 2.015, con el número de inscripción 3.254 y el número de repertorio 8.185; y, **2.-** Mediante Posesión Efectiva, otorgada el 08 de Marzo del 2.017, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de Marzo del 2.017, con el número de inscripción 53 y el número de repertorio 1.739; con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la ficha registral N° 16836 que se agrega a la presente como documento habilitante. **TERCERA: PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.-** Con los antecedentes expuestos y de conformidad con **APROBACIÓN DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL N° 063-17782**, emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, el 31 de Julio del 2.017 y firmada por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, en la cual consta lo siguiente: La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Partición Extrajudicial del terreno de propiedad de los herederos de **HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ**, con código catastral # 4-48-04-11-000, lote # 11 del Núcleo 1 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicado en la calle Camino del

0000032207

Viento del Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, lote que tiene un área total de 350,00m². ÁREA TOTAL ESCRITURA: (Compraventa protocolizada Notaría Quinta de Manta el 27 de Agosto de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Septiembre de 2015: 350,00m²). POR EL FRETE: 14,90m – lindera calle Camino del Viento; POR ATRÁS: 14,00m – lindera lote # 9-12; COSTADO DERECHO: 25,12m – lindera lote # 1-12; COSTADO IZQUIERDO: 25,00m – lindera lote # 1-10. PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS: (Escritura de Sentencia de Posesión Efectiva, celebrada Notaría Quinta de Manta el 8 de Marzo de 2017 e inscrita Registro de la Propiedad de Manta el 20 de Marzo de 2017, de los bienes dejados por Hugo Fernando Reyes Álvarez, con un área de 350,00m² = 100,00%). TRUJILLO RIVADENEIRA MARÍA AUGUSTA (c.c. 170680061-0) cónyuge sobreviviente con 50,00%; y, REYES TRUJILLO MARÍA GRACIA (c.c. 080272034-2) hija heredera con 50,00%. La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto. CUARTA: CUANTÍA.- La presente escritura de Partición Extrajudicial, tiene una cuantía de DIEZ MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$10.500,00), por el bien antes descrito. QUINTA: GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.- Expresamente la señora ANABELLA CORREA PLAZA, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, en calidad de HEREDERAS o BENEFICIARIAS del causante, señor HUGO

FERNANDO REYES ÁLVAREZ, declara que sobre dicho bien materia de este contrato de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, no pesa ningún gravamen de ninguna naturaleza, que limite su dominio y posesión, de conformidad con el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se adjunta como documento habilitante. **SÉXTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** La compareciente por los derechos que representa, acepta en su totalidad el contenido de todas las cláusulas que anteceden, por así convenir a los respectivos y propios intereses de sus Mandantes, así como a los que representa y por estar hecho en seguridad de los mismos. Las **HEREDERAS O BENEFICIARIAS**, solicitarán la inscripción de esta escritura de Partición Extrajudicial en el Registro de la Propiedad del Cantón Correspondiente. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración y suscripción de escritura pública de Partición Extrajudicial, así como otros impuestos, derechos notariales, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente, serán de cuenta de las herederas o beneficiarias. **OCTAVA: CONTROVERSIAS.-** En caso de controversias surgidas por este contrato de partición extrajudicial, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, a la jurisdicción ordinaria. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el contrato de **COMPRAVENTA** de bien inmueble al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, por una parte, la señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, ocho, cinco, cero, uno, guión cero (170388501-0), por los derechos que representa en su

0000032208

calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA** (viuda) y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO** (soltera), conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, libre y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente se le llamará simplemente como la **PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, dos, cinco, cero, dos, cero, dos, guión dos (070250202-2), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos de la presente se le llamará simplemente como la **PARTE COMPRADORA**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- Con los antecedentes expuestos en la primera parte de esta escritura de Partición Extrajudicial, se le asignó a las comparecientes el porcentaje del bien inmueble de la siguiente manera: **TRUJILLO RIVADENEIRA MARÍA AUGUSTA** (c.c. 170680061-0) cónyuge sobreviviente con 50,00%; y, **REYES TRUJILLO MARÍA GRACIA** (c.c. 080272034-2) hija heredera con 50,00%, sobre el bien materia de la Partición Extrajudicial determinada y detallada en la primera parte de esta escritura; **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes antes mencionados y de conformidad a la Autorización No. 063-17782, la **PARTE VENDEDORA**, señora **ANABELLA CORREA PLAZA**, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA** y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, libre y voluntariamente, sin coacción de ninguna

naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la **PARTE COMPRADORA**, señor **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO**, el porcentaje que a estas les corresponde, venta que se la realizan como cuerpo cierto, del bien inmueble consistente en el Lote # 11, del Núcleo # 1, de la Urbanización "Campo Club Playa Alta", ubicado en la calle Camino del Viento, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, terreno que describe las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 14,00m – lindera calle Camino del Viento; **POR ATRÁS:** 14,00m – lindera lote # 9-12; **COSTADO DERECHO:** 25,12m – lindera lote # 1-12; y, **COSTADO IZQUIERDO:** 25,00m – lindera lote # 1-10. **ÁREA TOTAL:** 350,00M². Se deja constancia que la venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes acuerdan libre y voluntariamente que el justo precio por el bien inmueble materia de este contrato es de **DIEZ MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (\$10.500,00)**, mismos que la **PARTE COMPRADORA** paga de contado a la suscripción del presente contrato. Las partes expresamente declaran que el precio establecido es el justo precio y lo aceptan por ser conveniente a sus mutuos intereses y en tal virtud renuncian a cualquier reclamo presente o futuro.

QUINTA: GASTOS.- Los gastos que se ocasionen por la celebración y cumplimiento de esta escritura serán a cargo y cuenta de la **PARTE COMPRADORA**. Se adjunta el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad, del cual se constata que no existen gravámenes que afecten o limiten la transferencia del inmueble.

SEXTA: AUTORIZACIÓN.- La **PARTE COMPRADORA**, queda facultada y autorizada para que por sí o por interpuesta persona, pueda realizar los trámites que fuesen necesarios para el pleno perfeccionamiento de esta escritura pública, hasta su final inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

SÉPTIMA:

0000032209

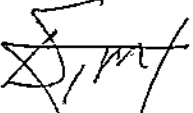
CONTROVERSIAS.- En caso de suscitarse controversias derivadas de la ejecución de este contrato, que no pueden ser solucionadas en forma directa por las partes, estas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, a la jurisdicción ordinaria.

OCTAVA:

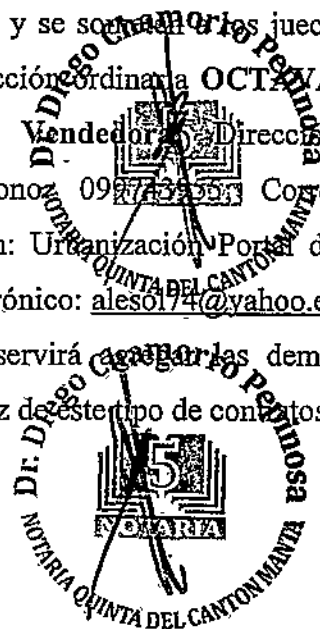
DOMICILIO DE LAS PARTES.- Parte Vendedora: Dirección: Urbanización Portal del Sol, Manta; Teléfono: 0984363192; Correo Electrónico: s/c; Parte Compradora: Dirección: Urbanización Portal del Sol, Manta; Teléfono: 0984363192; Correo Electrónico: alesol74@yahoo.es.

LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos.


f) Sra. Anabella Correa Plaza
c.c. 170388501-0


f) Sr. Diego Remigio Mora Zambrano
c.c. 070250202-2


Ab. Pascual Teodoro Vega Soledispa
Mat. 13-2011-126
F.A.M.





Factura: 001-002-000036627



20171308005D02809

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308005D02809

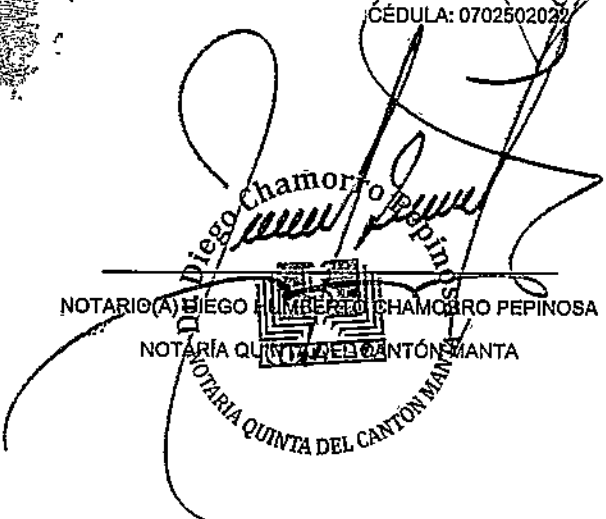
Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) ANABELLA CORREA PLAZA portador(a) de CÉDULA 1703885010 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA Y MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL en calidad de COMPARECIENTE; DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO portador(a) de CÉDULA 0702502022 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MONTECRISTI, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede MINUTA DE PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 24 DE AGOSTO DEL 2017, (16:39).


ANABELLA CORREA PLAZA
CÉDULA: 1703885010




DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO
CÉDULA: 0702502022




NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



0000032210

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Oswaldo Cedeño

Número único de identificación: 1703885010

Nombres del ciudadano: CORREA PLAZA ANABELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: REINO UNIDO/REINO UNIDO

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEROTTI COELLO GIAN SANDRO

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 1987

Nombres del padre: CORREA MAURICIO

Nombres de la madre: PLAZA SUSANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 170-048-37576



170-048-37576

[Signature]

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170388501-0

CECULA DE
CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES
CORREA PLAZA
ANABELLA

LUGAR DE NACIMIENTO
Riobamba

FECHA DE NACIMIENTO 1967-09-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

GIAN SANDRO
PEROTTI COELLO

INSTRUCCIÓN: A BACHILLERATO A PROFESOR / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS E13332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORREA MAURICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA SUSANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

027 027-294 1703885010

CORREA PLAZA ANABELLA

BARCELONA

PROVINCIA

BARCELONA

PROVINCIA

BARCELONA

PROVINCIA

Anabella Correa
170388501-0

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

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000032211

0000032211

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0702502022

Nombres del ciudadano: MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/MACHALA MACHALA

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.MECANICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO R-JEANNINA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 1997

Nombres del padre: MORA REMIGIO

Nombres de la madre: ZAMBRANO ENITA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 172-048-37636



172-048-37636

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000032212

0000032212

2017	13	08	05	P02311
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN

MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA

MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO

A FAVOR DE

ANNABELLA CORREA PLAZA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintiuno (21) días del mes de Julio del dos mil diecisiete (2017); ante mí, ABOGADO CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR, NOTARIO PÚBLICO ENCARGADO DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA, mediante acción de personal número cuatro, cuatro, uno, tres, guión DP, trece, guión dos mil diecisiete, guión KP (4413-DP13-2017-KP) del cuatro de Julio del dos mil diecisiete, firmada por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, Vinicio Baquizea Intriago, comparecen la señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, ocho, cero, cero, seis, uno, guión cero (170680061-0), por sus propios y personales derechos; y, la señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, de estado civil soltera, portadora

de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, siete, dos, cero, tres, cuatro, guión dos (080272034-2), por sus propios y personales derechos, en calidad de MANDANTES; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declararán ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece a otorgar el presente PODER ESPECIAL, la señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, ocho, cero, cero, seis, uno, guión cero (170680061-0), por sus propios y personales derechos; y, la señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, siete, dos, cero, tres, cuatro, guión dos (080272034-2); por sus propios y personales derechos, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de la presente se les llamará simplemente como las MANDANTES. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Las MANDANTES, señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señorita



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000003221

0000032213

MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, son cónyuge sobreviviente e hija única, legítima y universal heredera del causante señor HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ, sobre un inmueble consiste en el Lote N° 11, Núcleo N° 1, Urbanización "Campo Club Playa Alta", Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 14,00m - Calle camino del viento; POR ATRÁS: 14,00m - Lote N° 9-12; POR EL COSTADO DERECHO: 25,12m - Lote N° 11-12; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25,00m - Lote N° 10; ÁREA TOTAL: 350,00M². TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, las MANDANTES señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, tienen a bien conferir el presente PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho requiere a favor de la señora ANNABELLA CORREA PLAZA, Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, ocho, cinco, cero, uno, guión cero (170388501-0), plenamente capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante se le llamará simplemente como la MANDATARIA, para que a nombre y representación de las MANDANTES, realice e intervenga en la Partición Extrajudicial y Venta del referido bien inmueble, quedando facultada para ello a intervenir a nivel nacional ante cualquier Juzgado, Notaría Pública, Gobierno Autónomo Descentralizado o Municipalidad, Servicio de Rentas Internas (SRI), Registro de la Propiedad, Entidad Bancaria, Crediticia o afines y cualquier otra entidad u oficina ya sea esta de carácter público, semipúblico o privado, dentro del Territorio Nacional, con la finalidad de solicitar y firmar cuantos documentos sean necesarios

inclusivo reconocer firmas y rubricas de ser requerido, perciba valores, pacte precio, en fin, para poder realizar a cabalidad todo para lo que se le faculta mediante el presente PODER ESPECIAL. Para que con su sola firma pueda dar cumplimiento al presente mandato. Queda aclarado que las MANDANTES, por el presente mandato, otorgan a la MANDATARIA amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este PODER ESPECIAL; además las MANDANTES, declaran expresamente que los actos legales ejecutados por la MANDATARIA, los aceptan como si fueran realizados por ellas mismas, para el cabal cumplimiento de este mandato. CUARTA: LAS DE ESTILO.- Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público".- (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispá, portador de la matricula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo el Notario en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. María Augusta Trujillo Rivas
c.c. 170680061-0





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000032214


D) Srta. María Gracia Reyes Trujillo

c.c. 080272034-2



0000032214




ABG. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/1/01 BY 1043
1043

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/1/01 BY 1043
1043



0000032215

0000032215

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706900610

Nombres del ciudadano: TRUJILLO RIVADENEIRA IARA AUGUSTA

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/MBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ABRIL DE 1963.

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS.

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO

Nombres del padre: TRUJILLO GUILLERMO

Nombres de la madre: RIVADENEIRA VILMA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2017

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 170-039-84262



170-039-84262

Ing. Jorge Troya Fuentes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION 170680061-0

CIUDADANIA Y DISCAPACIDAD
APellidos y Nombres
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADO CIVIL
SEXO

TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA
MANTA
MANTA - DISTRITO PERIM
5215676

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION 170680061-0

CIUDADANIA Y DISCAPACIDAD
APellidos y Nombres
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADO CIVIL
SEXO

TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA
MANTA
MANTA - DISTRITO PERIM
5215676

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION 170680061-0

CIUDADANIA Y DISCAPACIDAD
APellidos y Nombres
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESTADO CIVIL
SEXO

TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA
MANTA
MANTA - DISTRITO PERIM
5215676

M. C. de R. y

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

Manta, a 21 JUL 2017





0000032216

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0802720342

Nombres del ciudadano: REYES TRUJILLO MARIA GRACIA

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAURICRUZ

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

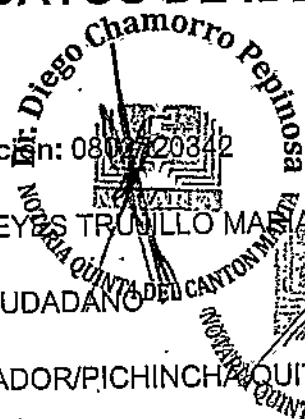
Nombres del padre: REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO

Nombres de la madre: TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE JULIO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDENO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-039-84298



174-039-84298

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





Factura: 001-002-000035137

0000032217



20171308005P02311

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P02311					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2017, (16:52)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706800610	ECUATORIA NA	MANDANTE	
Natural	REYES TRUJILLO MARIA GRACIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802720342	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORREA PLAZA ANABELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703685010	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

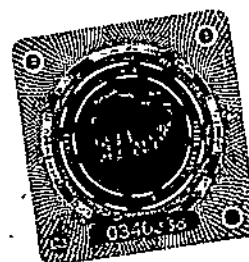
NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

AP 13-DP13-2017

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorgan MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA Y MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO a favor de ANNABELLA CORREA PLAZA; firmada y sellada en Manta, a los veintinueve (29) días del mes de Julio del dos mil diecisiete (2017).

ABG. CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E).



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

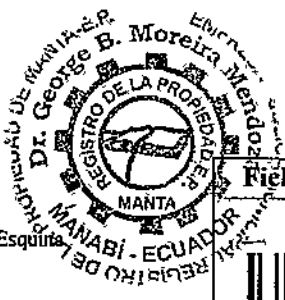
Manta, a de 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000032218



Ficha Registral-Bien Inmueble

16836



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquifita

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18006404, certifico hasta el día de hoy 20/03/2018 12:50:02, la Ficha Registral Número 16836.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 02 de septiembre de 2009

Parroquia: SANTA MARIANITA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Campo Club Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, cantón Manta,

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote No. 11 Núcleo No. 1, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Catorce coma cero cero metros (14,00m), calle camino del viento. POR ATRÁS: Catorce coma cero cero metros (14,00m) Lote No. 9- 12. COSTADO DERECHO: Veinticinco coma doce metros (25,12m), Lote No. 1. 12. COSTADO IZQUIERDO: Veinticinco coma cero cero metros (25,00m). Lote No. 1.10. Área total: TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (350,00M2). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202 17/ene/2007	2.587	2.607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 23/may/2008	18.448	18.462
PLANOS	PLANOS	13 14/may/2009	168	187
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3559 28/dic/2009	58.892	58.940
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3254 25/sep/2015	68.398	68.409
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	53 20/mar/2017	1.146	1.162

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 202

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Inicial: 2.587

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 2.607

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de diciembre de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

De conformidad con el Certificado emitido por la Dirección de Planificación Urbana que se adjunta al protocolo como documento habilitante, y por encontrarse contiguos, UNIFICAN los CUATRO predios descritos anteriormente, ubicados en la zona JOME, sitio LA TRAVESIA, de la Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta, de tal forma que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por: rayda_salto

Ficha Registral: 16836

martes, 20 de marzo de 2018 12:50

Pag 1 de 5





PROPIETARIO 1302280951 ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR SOLTERO(A) MANTA
PROPIETARIO 1711390326 ERBS ESTUPIÑAN JORGE-LUIS SOLTERO(A) MANTA MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	26/ago/2005	28.832	28.838
FIDEICOMISO	45	06/nov/2006	1.441	1.480
COMPRA VENTA	1745	23/jul/2002	15.637	15.642
COMPRA VENTA	1701	02/ago/2006	22.807	22.818
FIDEICOMISO	13	07/jul/2003	378	422
COMPRA VENTA	295	24/ene/2006	3.540	3.549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008 Número de Inscripción: 1341 Tomo:32
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2585 Folio Inicial:18.448
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:18.462
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de mayo de 2008,

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lotes de terrenos que unidos entre si forman uno solo, ubicado en la Zona Jome, sitio La Travesia, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	202	17/ene/2007	2.587	2.607

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2009 Número de Inscripción: 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2735 Folio Inicial:168
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:187
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales de verdes, Área comunal No. 1 Núcleo 0. Sup. 8-028.74M2 Área comunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,40 M2. Área comunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área comunal. No. 4, núcleo 1 Área total 1043,40 M2, Área comunal No. 5, Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3, Área total 1.043,40 M2. HORA: 2:35 MAR 2009



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



0000032219



comunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área comunal No. 9 núcleo 5 y 6 área total 289,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2. Área comunal No. 1. Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área comunal No. 12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No. 13. Área Verde General Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2. Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1. 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2. lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483,45M2. Lote N.- 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1.01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350,M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858,44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2. Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 572,86 M2, Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 522,98 M2, Lote 9-72 Área de 417,94M2, Lote 9-73 Área de 327,85M2, Lote 9-74. Área de 278,09 M2, Lote 9-75 Área de 402,88 M2. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-GADM-MANTA, de fecha 17 de Octubre del 2013, en la que el Gobierno Municipal de Manta en atención a la solicitud realizada por la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, propietaria de la Urbanización PLAYA ALTA para el levantamiento de las áreas en garantías. Los lotes en garantía a liberar son. Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O-13 con un área de 1.567,42 m2. Nucleo "8" (2 lotes) 8-01 y 8-02 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo "9" (7 lotes) , 9-76, 9-81, 9-82, 9-83, 9-84, 9-85, y 9-86 con un área de 3.501,79 m2. total 8.143,49 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio.
PROPIETARIO	1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000026470	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	23/may/2008	18.448	18.462

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 28 de diciembre de 2009

Número de Inscripción: 3559

Tomo:98

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7375

Folio Inicial: 58.892

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

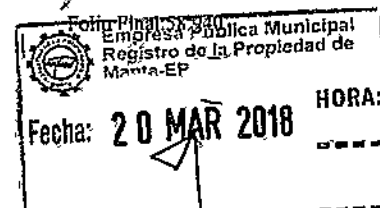
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Ocho lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Lote No. 13 del Núcleo No. 1 Sup. 501,71 Mt2, Lote No. 14 del Núcleo 1 que mide 510,62 Mt2, Lote No. 15 del Núcleo No. 1 que mide 500, 00 M2, Lote No. 19 del Núcleo No. 1 que mide 615,38 Mt2, Lote No. 21 del Núcleo No. 1 que mide 479,91 mts.2, Lote No. 22 del Núcleo No. 1 que mide 500 Mt2. Lote No.





23 del Núcleo No 1, que mide 572,64 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704908043	PÉREZ CARRERA MARIO ELICEO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	13	14/may/2009	168	187

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 25 de septiembre de 2015

Número de Inscripción: 3254

Tomo: 166

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8185

Folio Inicial: 68.398

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final: 68.409

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de agosto de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

L Sra. MARIA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA, Casada, por sus propios derechos y por los que representa de la Sociedad Conyugal que tiene formada con el Sr. REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO, Compraventa relacionada con el lote No. 11 Núcleo No. 1, Urbanización Campo Club Playa Alta, Parroquia Santa-Márianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1706800610	TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1704908043	PÉREZ CARRERA MARIO ELICEO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706985189	YANEZ YANEZ MYRIAM TERESA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3559	28/dic/2009	58.892	58.940

Registro de : SENTENCIA

[6 / 6] SENTENCIA

Inscrito el : lunes, 20 de marzo de 2017

Número de Inscripción: 53

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1739

Folio Inicial: 1.146

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final: 1.162

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Hugo Fernando Reyes Alvarez.

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

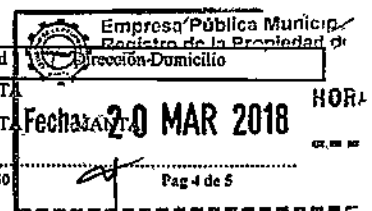
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1706800610	TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA	VIUDA	MANTA	
BENEFICIARIO	0802720342	REYES TRUJILLO MARIA GRACIA	SOLTERO(A)	MANTA	

Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral: 16836

martes, 20 de marzo de 2018 12:50

Pag 4 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000032220



CAUSANTE

901743955

REYES, ALVAREZ HUGO FERNANDO

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
SENTENCIA	1
<<Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido a las : 12:50:02, del martes, 20 de marzo de 2018

A petición de: SOLORZANO RIZZO JEANNINA,
ALEXANDRA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado, debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.



**ESPACIO EN
BLANCO**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000085844

0000032221

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA Y REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO

URB. PLAYA ALTA NUCLEO 1 LT. 11 PARROQUIA SANTA ANITA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

21/03/2018 11:41:46



VALOR

DESCRIPCION

VALOR 00

3.00

VALIDO HASTA: martes, 27 de junio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 4480411000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 450633

Nº 0150633

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 57051

Fecha: 9 de abril de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 4-48-04-11-000

Ubicado en: LT. 11 NUCLEO 1 URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0901743955	HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ
1706800610	MARIA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 43750,00
CONSTRUCCIÓN: 0,00
43750,00

Son: CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Devallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 09/04/2018 16:48:11

0000032223

0000032223

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120165



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

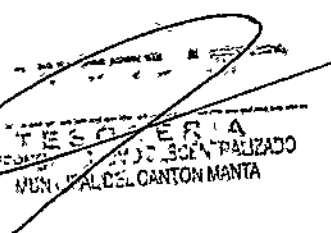
TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA Y REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
4480411000 LT. 11 NUCLEO 1 URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA
MARIANITA

Manta, diez de abril del dos mil dieciocho



1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

0000032224

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091364



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ~~Catastro~~ ^{SOLAR} de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ Y MARIA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA
ubicada LT 11 NUCLEO 1 URB CAMPO CLUB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$43750.00 CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE INSCRIPCIÓN TARDIA

DANIEL SALDARRIAGA

10 DE ABRIL 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal



14-00000

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

0000032225

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 061065

Nº. 063-17782

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO** (c.c. 070250202-2) para que celebre escritura sobre la totalidad (100,00%) de la propiedad de los herederos de **HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ**, de acuerdo a la Partición Extrajudicial # 063-17782, lote # 11 del núcleo # 1 de la urbanización Campo Club Playa Alta, ubicado en la calle Camino del Viento, Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, terreno que describe las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,00m.- lindera calle Camino del Viento

Atrás: 14,00m.- lindera lote # 9-12

Costado derecho: 25,12m.- lindera lote # 1-12

Costado izquierdo: 25,00m.- lindera lote # 1-10

AREA TOTAL: 350,00m²

Manta, 31 de julio de 2017



Arq. Juvenal Zambrano Orellana

DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PARTICION EXTRAJUDICIAL

No. 063-17782

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

A solicitud de María Trujillo Rivadeneira y María Reyes Trujillo; la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial aprueba la Partición Extrajudicial del terreno de propiedad de los herederos de HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ, con código catastral # 4-48-04-11-000, lote # 11 del núcleo 1 de la urbanización Campo Club Playa Alta, ubicado en la calle Camino del Viento del sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, lote que tiene un área total de 350,00m².

AREA TOTAL ESCRITURA (compraventa, protocolizada Notaría Quinta de Manta el 27 de agosto de 2015 e inscrita en el Registro de Propiedad de Manta el 25 de septiembre de 2015: **350,00m²**

Por el frente: 14,00m.- lindera calle Camino del Viento

Por atrás: 14,00m.- lindera lote # 9-12

Costado derecho: 25,12m.- lindera lote # 1-12

Costado izquierdo: 25,00m.- lindera lote # 1-10

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS: (Escritura de Sentencia Posesiva Efectiva, celebrada Notaría Quinta de Manta el 8 de marzo de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 20 de marzo de 2017; de los bienes dejados por Hugo Fernando Reyes Alvarez, con un área de 350,00m² = 100,00%

TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA (c.c. 170680061-0), cónyuge sobreviviente con 50,00%

REYES TRUJILLO MARIA GRACIA (c.c. 080272034-2), hija heredera con 50,00%

La partición Extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto.

Nota:

- Para efecto del cobro de impuestos municipales, el Artículo 528 del COOTAD manifiesta sobre: "Otras adjudicaciones causantes de alcabalas". Las adjudicaciones que se hicieron como consecuencia de particiones entre herederos y legatarios, socios y, en general entre copropietarios se consideran sujetas a este impuesto en la parte pertinente en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

- El Artículo 534 del COOTAD sobre exenciones establece: "Quedan exentos del pago de este impuesto: Numeral d). Las adjudicaciones por particiones o disolución de sociedades.

Manta, 31 de Julio de 2017

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

gaag



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

0000032226

Gaceta

El Telégrafo | jueves 7 de septiembre de 2017

35

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO DE CITACIÓN POR LA PRENSA

A HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ.

LES HAGO SABER: Que en la Notaría Quinta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, se procederá celebrar y suscribir una escritura de **PARTICIÓN EXTRA JUDICIAL Y COMPRAVENTA DE BIENES SUCESORIOS**, por parte de las únicas, legítimas y universales herederas del causante HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ. Libre y voluntariamente comparecen la señora **MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA** y señorita **MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO**, debidamente representadas por la señora **ANABELLA CORREA PLAZA** en calidad de Apoderada Especial, quienes son únicas, legítimas y universales herederas del inmueble consiste en el Lote N° 11, Núcleo N° 1, Urbanización "Campo Club Playa Alta", Parroquia Santa Marjanita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** catorce coma cero cero metros (14,00m) calle camino del viento; **POR ATRÁS:** catorce coma cero cero metros (14,00m) lote N° 9-12; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinticinco coma doce metros (25,12m) lote N° 1-12; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinticinco coma cero cero metros (25,00m) lote N° 1-10; **SUPERFICIE TOTAL: TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (350,00M2)**

PARTICIÓN EXTRA JUDICIAL A FAVOR DE LA SEÑORA TRUJILLO RIVADENEIRA MARÍA AUGUSTA (c.c. 1706880061-0) cónyuge sobreviviente con 60,00%; y **REYES TRUJILLO MARÍA GRACIA** (c.c. 080272034-2) hija heredera con 40,00%. La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes antes detallados y a cada uno de las herederas antes indicadas y en calidad de cuerpo cierto a favor de los herederos nombrados en la proporciones ya descritas, quienes mediante el mismo acto dan en venta la totalidad del mismo a favor del señor **DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO** tal como lo fue solicitado.

Se cita por la prensa a los presuntos herederos del causante **HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ**, de conformidad a lo dispuesto en el art. 56, numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos; mediante la publicación en la forma y efectos señalados en el citado cuerpo legal.

Se les advierte a los presuntos herederos del causante **HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ**, así como de quien se crea con derechos sobre el bien anteriormente mencionado, comunicar su oposición a esta Notaría, así como de la obligación que tiene de señalar casillero judicial para futuras notificaciones.

Manta, 24 de Agosto de 2017

Dr. **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Sep. 07-08-11 (204175)



Gaceta

El Telégrafo | viernes 8 de septiembre de 2017

35

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CANTÓN MANTA EXTRACTO DE CITACIÓN POR LA PRENSA

A HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ

LES HAGO SABER: Que en la Notaría Quinta Del Cantón Manta, Provincia de Manabí, se procederá a celebrar y suscribir una escritura de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA DE BIENES SUCESORIOS, por parte de las únicas, legítimas y universales herederas del causante HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ, libre y voluntariamente comparecen la señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señorita MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, debidamente representadas por la señora ANABELLA CORREA PLAZA en calidad de Apoderada Especial, quienes son únicas, legítimas y universales herederas del inmueble, consiste en: el Lote N° 11, Núcleo N° 1, Urbanización "Camino Club Playa Alta", Parroquia Santa Madalita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: catorce coma cero cero metros (14,00m) calle "camino del viento"; POR ATRÁS: catorce coma cero cero metros (14,00m) lote N° 9-12; POR EL COSTADO DERECHO: veinticinco coma doce metros (25,12m) lote N° 1-12; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinticinco coma cero, cero metros (25,00m) lote N° 1-10; SUPERFICIE TOTAL: TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (350,00M2)

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL A FAVOR DE LA SEÑORA TRUJILLO RIVADENEIRA MARÍA AUGUSTA (c.c. 170680081-0) cónyuge sobreviviente con el 50,00% y REYES-TRUJILLO MARÍA GRACIA (c.c. 080272034-2) hija heredera con 50,00%. La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto a favor de los herederos nombrados en la proporciones ya descritas, quienes mediante el mismo acto dan en venta la totalidad del mismo a favor del señor DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO tal como lo fue estipulado.

Se cita por la prensa a los presuntos herederos del causante HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ, de conformidad a lo dispuesto en el art. 56 numeral 11 del Código Orgánico General de Procesos, mediante la publicación en la forma y efectos señalados en el citado cuerpo legal.

Se les advierte a los presuntos herederos del causante HUGO FERNANDO REYES ÁLVAREZ, así como de quien se crea con derechos sobre el bien anteriormente mencionado, comunicar su oposición a esta Notaría, así como de la obligación que tiene de señalar casillero judicial para futuras notificaciones.

Manta, 24 de Agosto de 2017

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Sep. 07-08-11 (204175)

0000032227

36

Gaceta

El Telégrafo | lunes 11 de septiembre de 2017

NOTARÍA PÚBLICA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO DE CITACIÓN POR LA PRENSA

HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ

LES HAGO SABER: Que en la Notaría Quinta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, se procederá a celebrar y suscribir una escritura de PARTICIÓN EXTRA JUDICIAL Y COMPRAVENTA DE BIENES SUCESORIOS, por parte de las únicas, legítimas y universales herederas del causante HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ. Libro y voluntariamente comparecen la señora MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA y señora MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO, debidamente representadas por la señora ANABELLA CORREA PLAZA, en calidad de Apoderada Especial, quienes son únicas, legítimas y universales herederas del inmueble consiste en el Lote N° 11, Núcleo N° 1, Urbanización "Campo del Club Playa Alta", Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía, Cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: catorce coma cero cero metros (14,00m) lote N° 9-12 del viento; POR ATRÁS: catorce coma cero cero metros (14,00m) lote N° 9-12; POR EL COSTADO DERECHO: veinticinco coma doce metros (25,12m) lote N° 1-12; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinticinco coma cero cero metros (25,00m) lote N° 1-10; SUPERFICIE TOTAL TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (360,00M2)

PARTICIÓN EXTRA JUDICIAL A FAVOR DE LA SEÑORA TRUJILLO RIVADENEIRA MARÍA AUGUSTA (c.c. 170686061-0) cónyuge sobreviviente con 50,00% y REYES TRUJILLO MARÍA GRACIA (c.c. 080272034-2) hija heredera con 50,00%. La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes antes detallados y a cada uno de las herederas antes indicadas y en calidad de cuerpo cierto a favor de los herederos nombrados en la proporciones ya descritas, quienes mediante el mismo acto dan en venta la totalidad del mismo a favor del señor DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO tal como lo fue solicitado.

Se cita por la prensa a los presuntos herederos del causante HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ, de conformidad a lo dispuesto en el art. 56 numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, mediante la publicación en la forma y efectos señalados en el citado cuerpo legal.

Se les advierte a los presuntos herederos del causante HUGO FERNANDO REYES ALVAREZ, así como de quien se crea con derechos sobre el bien anteriormente mencionado, comunicar su oposición a esta Notaría, así como de la obligación que tiene de señalar con número judicial para futuras notificaciones.

Manta, 24 de Agosto de 2017

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Sep. 07-08-11 (204176)



| | | | |
|---|---|--|-----------|
|  FORMULARIO 102
RESOLUCIÓN No. 0504 | DECLARACION DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
PROVENIENTES DE HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES | | 131431832 |
| | | | |

| 100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN | | | | | |
|--------------------------------------|----------|-------------|-----|------------------------------------|-------------------------------|
| 101 | MES
1 | AÑO
2017 | 104 | No. DE FORMULARIO QUE SE RECTIFICA | |
| | | | | 105 | No. RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA |

200 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)

| | | | | | | | |
|-----|--|-----|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|----------------------------------|
| 201 | RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE
0801720342001 | | 202 | RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS
REYES TRUJILLO MARIA GRACIA | | 203 | Ciudad
MANITA |
| 204 | PARROQUIA
MANITA | 205 | CALLE PRINCIPAL
AVENIDA PRINCIPAL | 206 | NÚMERO
817 | 207 | INTERSECCIÓN
CALLE OCCIDENTAL |
| | | 208 | | | 209 | TELÉFONO
2677314 | |

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRIBUYENTE (Tutor, Curador o Apoderado)

| | | | | | | | |
|-----|----------------------------------|-----|-----------------|-------------------------------|--------|----------|--------------|
| 209 | CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE | | 210 | APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS | | 211 | Ciudad |
| 212 | PARROQUIA | 213 | CALLE PRINCIPAL | 214 | NÚMERO | 215 | INTERSECCIÓN |
| | | 216 | | | 217 | TELÉFONO | |

IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN

| | | | | | | | |
|-----|--|-----|--------------------|---|--------------------------------------|-----|---------------------------|
| 217 | RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE)
0901743055 | | 218 | APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE)
REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO | | | |
| 219 | ESTADO CIVIL
1 | 220 | No. HEREDEROS
1 | 221 | No. LEGATARIOS | 222 | TESTAMENTO 1 SI 2 NO
2 |
| 223 | FECHA DE FALLECIMIENTO
11/01/2017 | 224 | DD/MM/AA | 225 | FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO | 226 | DD/MM/AA |
| 227 | RUC (SUCESIÓN INDIVISA) | | 228 | DENOMINACIÓN (SUCESIÓN INDIVISA) | | 229 | NOTARIA
CANTÓN |

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE Y DE LA DONACIÓN

| | | | | | | | |
|-----|---|-----|-----------------|--|---------------------|----------|-------------------|
| 231 | RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (DONANTE) | | 232 | RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS | | 233 | Ciudad |
| 234 | PARROQUIA | 235 | CALLE PRINCIPAL | 236 | NÚMERO | 237 | INTERSECCIÓN |
| | | 238 | | | 239 | TELÉFONO | |
| 240 | ESTADO CIVIL | 241 | No. DONATARIOS | 242 | No. DONANTES | 243 | NOTARIA
CANTÓN |
| 244 | FECHA DE ESCRITURA | 245 | DD/MM/AA | 246 | CÓDIGO TIPO DE ACTO | 247 | |

300 INGRESOS Y EGRESOS

| DESCRIPCIÓN | NÚMERO | PATRIMONIO NETO | VALOR DE LA PORCIÓN |
|---|--------|-----------------|---------------------|
| NEGOCIOS UNIPERSONALES | 301 | 0.00 | 0.00 |
| AVALÚO COMERCIAL TOTAL | | | |
| BIENES INMUEBLES | 302 | 120367.90 | 60153.95 |
| VEHÍCULOS | 303 | 3798.00 | 1899.00 |
| MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS | 304 | 0.00 | 0.00 |
| DINERO EN EFECTIVO | 305 | 0.00 | |
| ACREDECIMIENTOS FINANCIEROS Y CIVILES | 306 | 6491.94 | |
| ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y TÍTULOS VALORES | 307 | 0.00 | 0.00 |
| OTROS NO ESPECIFICADOS | 308 | 0.00 | 0.00 |
| SUBTOTAL SUMAR 301 AL 308 | | | |

400 DEDUCIBLES (SÓLO PARA HERENCIAS)

| TIPO | TOTAL PAGO O GASTO | MONTO ASUMIDO |
|--|--------------------|---------------|
| GASTOS ULTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS | 401 | 0.00 |
| GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS | 402 | 0.00 |
| TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES) | 403 | 0.00 |
| DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESIÓN (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES) | 404 | 0.00 |
| DERECHOS DE ALBACEA | 405 | 0.00 |
| RUC DEL ALBACEA | | |
| SUBTOTAL SUMAR 401 AL 405 | | 0.00 |



La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

Dr. Diego Chamorro Pepinos

V-51

APOCATA

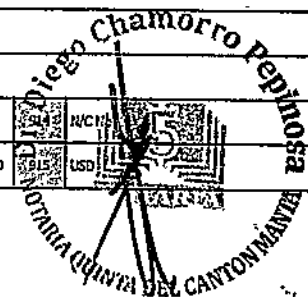
MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DEL CANTON MANTA

Certifico en debida forma, que el contribuyente ha entregado la información requerida en este oficio, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes por la posible determinación de la existencia de más bienes pertenecientes al presente acrecimiento patrimonial, que se tomará como **OCULTAMIENTO DE ACERVO**.

FIRMANTE RESPONSABLE
Usuario: PDMA050115 Agencia: Manta

0000032229

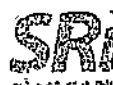
| SELECCIONE LA DEDUCCIÓN CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO.
ANULE EL VALOR DE LA DEDUCCIÓN NO UTILIZADA | | DEDUCIBLES (SÓLO PARA DONACIONES) | |
|---|----------|-----------------------------------|----------|
| DEDUCCIÓN POR DERECHO DE USUFRUCTO (332*50%) | - | 907 | 0.00 |
| DEDUCCIÓN POR RUDA PROPIEDAD (332*40%) | - | 908 | 0.00 |
| 800 CÁLCULO DEL IMPUESTO | | | |
| COTIZACION LIQUIDADA 399-499-497-498 | | 901 | 65293.92 |
| DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA) | | 902 | 71970.00 |
| BASE IMPONIBLE 801-802 | | 903 | 0.00 |
| IMPUESTO A LA RENTA CÁUSADO 803 * 12 | | 904 | 0.00 |
| 900 VALORES A PAGAR Y FORMAS DE PAGO | | | |
| PAGO PREVIO | | 905 | 0.00 |
| TOTAL IMPUESTO A PAGAR 899-901 | | 906 | 0.00 |
| INTERÉS POR MORA | | 907 | 0.00 |
| MULTAS | | 908 | 0.00 |
| TOTAL PAGADO 903+904+907 | | 909 | 0.00 |
| MEDIANTE CHEQUE, DÉBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO | | 910 | USD 0.00 |
| MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO | | 911 | USD 0.00 |
| DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO | | | |
| 912 | USD 0.00 | 913 | USD 0.00 |
| 914 | USD 0.00 | 915 | USD 0.00 |



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (03)
fojas útiles.

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se verifica que los documentos de identidad
y certificado de votación originales
presentados, pertenecen al contribuyente

08 MAR 2017

FIRMA DEL SERVIDOR RESPONSABLE

Usuario: PDMA055115 Agencia: Manta



La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: Tomo nota, de que una vez efectuada la publicación por una sola vez en el periódico de circulación nacional "EL TELÉGRAFO" del JUEVES 07, VIERNES 08 Y LUNES 11 de Septiembre del 2017, en la sección de GACETA, paginas 35, 35 y 36 respectivamente, mediante la cual se puso en conocimiento del público la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA, que antecede, y luego de transcurrido el termino de veinte (20) días, NO SE HA PRESENTADO OPOSICIÓN ALGUNA, hasta la presente fecha razón por la cual, DISPONGO la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Manta, a los dos (02) días de Octubre del 2017. (O.C.)


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

0000032230

SAKAIRI S.A.
COMPAÑIA INMOBILIARIA

CERTIFICACION

Certifico: Que la señora **MARIA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA**, propietaria del **Lote No 1-11, Núcleo 1 de la Urbanización Privada Campo Club " Playa Alta"**, ubicada en el Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra al día en el pago de expensas hasta el mes de Agosto /2017.

La señora **MARIA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA**, puede hacer uso de esta certificación, como mejor convenga a sus fines.



AB. JANETH RODRIGUEZ ROSALES
GERENTE GENERAL
COMPAÑIA SAKAIRI S.A.



SAKAIRI S.A.

Manta, Agosto 15 de 2017

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1350000980001
Dirección: Av. 11a y Calle 9 - Tel: 2011 - 47812011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0621521

6/30/2017 10:29

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTRÓL | TÍTULO N° |
|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA | 4-48-04-11-000 | 350,00 | 10500,00 | 272444 | 621521 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|-------------|------------------------------------|--|------------------------------------|--------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 0901743956 | REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO | LT. 11 NÚCLEO URB. CAMPO CLUB PALMA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA | Impuesto principal | 105,00 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 31,50 |
| 1706800610 | TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA | LT. 11 NÚCLEO URB. CAMPO CLUB PALMA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA | TOTAL A PAGAR | 136,50 |
| | | | VALOR PAGADO | 136,50 |
| | | | SALDO | 0,00 |
| ADQUIRIENTE | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | |
| 0702502022 | MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO | S/N | | |

EMISION: 6/30/2017 10:29 - XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTAS - CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000036626

0000032231



20171308005P02705

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | | | | | | | |
|--|--------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|------------------------------------|
| Escritura N°: | 20171308005P02705 | | | | | | |
| ACTO O CONTRATO:
PARTICIÓN DE BIENES HEREDITARIOS | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE AGOSTO DEL 2017, (16:39) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR: | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | CORREA PLAZA ANABELLA | REPRESENTAN DO A | CÉDULA | 1703885010 | ECUATORIA NA | COMPARECIEN TE | MARIA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA |
| Natural | CORREA PLAZA ANABELLA | REPRESENTAN DO A | CÉDULA | 1703885010 | ECUATORIA NA | COMPARECIEN TE | MARIA GRACIA REYES TRUJILLO |
| A FAVOR DE: | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| MANABI | | MANTA | | MANTA | | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 10500.00 | | | | | | |



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Escritura N°: | 20171308005P02705 |
| ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE AGOSTO DEL 2017, (16:39) |

| OTORGANTES | | | | | | | |
|--------------|-----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|-------------|------------------------------------|
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | CORREA PLAZA ANABELLA | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1703885010 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | MARIA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA |
| Natural | CORREA PLAZA ANABELLA | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1703885010 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | MARIA GRACIA REYES TRUJILLO |

| A FAVOR DE | | | | | | | |
|------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|------------------------|
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0702502022 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |

| UBICACIÓN | | |
|-----------|--------|-----------|
| Provincia | Cantón | Parroquia |
| MANABI | MANTA | MANTA |

| |
|------------------------------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: |
| OBJETO/OBSERVACIONES: |
| |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |
| 10500.00 |



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

000003223

0000032232

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL que otorgan MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA Y MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO; y, COMPRAVENTA que otorgan MARÍA AUGUSTA TRUJILLO RIVADENEIRA Y MARÍA GRACIA REYES TRUJILLO a favor de DIEGO REMIGIO MORA ZAMBRANO; firmada en Manta, a los veinticuatro (24) días del mes de Agosto del dos mil diecisiete (2.017); y, firmada y cerrada en Manta, a los dos (02) días del mes de Octubre el dos mil diecisiete (2.017).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



AGUA EN PLATA

AGUA EN PLATA

(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

0000032233

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Período: 2018****Número de Inscripción:****1239****Número de Repertorio:****2628**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciocho de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1239 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|-------------|------------------------------------|---------------------|
| 901743955 | REYES ALVAREZ HUGO FERNANDO | CAUSANTE |
| 0702502022 | MORA ZAMBRANO DIEGO REMIGIO | COMPRADOR |
| 0802720342 | REYES TRUJILLO MARIA GRACIA | VENDEDOR |
| 1706800610 | TRUJILLO RIVADENEIRA MARIA AUGUSTA | VENDEDOR |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|---------------------------------------|
| LOTE DE TERRENO | 4480411000 | 16836 | PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA |

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA

Fecha : 18-abr./2018

Usuario: mayra_cevallos


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, miércoles, 18 de abril de 2018

1000

1000

1000

1000