

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2485

Número de Repertorio: 5241

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

1.- Con fecha veinte de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2485 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391882947001	COMPañIA LASER-AF-HOLDING S.A.	COMPRADOR
1709465775	PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4480417000	16860	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 20 octubre 2021

Fecha generación: miércoles, 20 octubre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 1 3 4 3 1 H Y Y R O D B





Factura: 003-004-000026785



20211308003P01773

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308003P01773					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE OCTUBRE DEL 2021, (10:53)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709465775	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	LASER-AF-HOLDING S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391882947001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	CESAR LUIS ACOSTA FARINA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		62500.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB 3 O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P01773
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE OCTUBRE DEL 2021, (10:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2021	13	08	03	P01763
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
SUSANA YOLANDA PEREZ CARRERA
A FAVOR
LA COMPAÑÍA LASER-AF-HOLDING S.A.
CUANTÍA: USD. \$ 62.500,00
(DI 2 COPIAS)
P.C.

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce (14) de octubre del año dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La señora **SUSANA YOLANDA PEREZ CARRERA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete cero nueve cuatro seis cinco siete siete guion cinco (170946577-5), actualmente de estado civil divorciada; **DOS.-** El señor **CESAR LUIS ACOSTA FARINA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve uno dos siete guion tres (130219127-3), de estado civil en unión de hecho, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía **LASER-AF-HOLDING S.A.** tal como lo justifica con los documentos que se agregan a la matriz de este instrumento como habilitantes; 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: mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted, insertar una de minuta de **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, contenidas en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen e intervienen en este instrumento por una parte la señora **SUSANA YOLANDA PEREZ CARRERA**, por sus propios y personales derechos, con capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, domiciliado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, parte a la cual se le denominará para efectos del presente instrumento como “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte el señor **CESAR LUIS ACOSTA FARINA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve uno dos siete guion tres (130219127-3), de estado civil en unión de hecho, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía **LASER-AF-HOLDING S.A.** tal como lo justifica con los documentos que se agregan a la matriz de este instrumento como habilitantes, parte a la cual se le denominará para efecto del presente instrumento como “**LA PARTE COMPRADORA**”.- **SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES.-** La señora **SUSANA YOLANDA PEREZ CARRERA** declara que es dueña y propietaria de un lote de terreno signado con número **DIECISIETE** del Núcleo Uno, Urbanización **CAMPO CLUB PLAYA ALTA** de la parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía del cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de

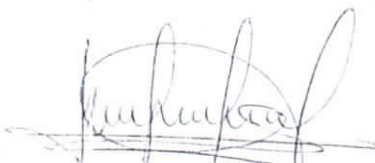


los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Con veinte metros lineales (20,00mts lineales) con la Calle Camino del Viento. POR ATRÁS, Con veinte metros lineales (20,00mts lineales) con Lote número dos punto doce. POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticinco metros lineales (25,00mts lineales) con Lote número uno punto dieciocho. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros lineales (25,00mts lineales), con el Lote número uno punto dieciséis. Con una Superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, (500, 00 M2.). Adquirida en su estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, con fecha 22 de julio de 2013 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 2218, número de repertorio 5343, una escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 18 de junio del 2013, en la cual los señores CARRERA PEREZ DOLORES YOLANDA Y PEREZ PEREZ CARLOS ANTONIO dieron en venta a favor de la señora PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA (casada). Encontrándose hasta la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la parte vendedora señora **SUSANA YOLANDA PEREZ CARRERA**, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de la parte compradora Compañía **LASER-AF-HOLDING S.A.**, debidamente representada por su Gerente General señor **CESAR LUIS ACOSTA FARINA** según documentación que se adjunta, quien a su vez adquiere el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, signado como lote número DIECISIETE del Núcleo Uno, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía del cantón Manta, Provincia de Manabí, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado de común

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

acuerdo por la presente compraventa del bien inmueble, es la suma de **USDS 62.500,00 (SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)**, cantidad de dinero que la compañía Compradora ha entregado a los Vendedores, quienes declaran haber recibido de contado en dinero efectivo y en moneda del curso legal y sin opción por este concepto de reclamo posterior.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, aceptando de esta manera el comprador en las condiciones en que se encuentra el mismo, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo del comprador.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** La parte Vendedora faculta a la parte Compradora, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.** - Usted Señor Notario sírvase agregar las demás formalidades de estilo para su validez. (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de

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



SUSANA YOLANDA PEREZ CARRERA
c.c. 170946577-5



CESAR LUIS ACOSTA FARINA
c.c. 130219127-3
GERENTE GENERAL
CIA. LASER-AF-HOLDING S.A.



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PEREZ PEREZ CARLOS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRERA PEREZ DOLORES YOLANDA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E133312222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 21 ABR 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0020201027<<<<<1709465775
7205228F3104219ECU<SI<<<<<<<3
PEREZ<CARRERA<<SUSANA<YOLANDA<

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS
CONDICIÓN CIUDADANÍA

PEREZ
CARRERA
NOMBRES
SUSANA YOLANDA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
21 MAY 1972
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
002020102
FECHA DE VENCIMIENTO
21 ABR 2031
NATCAN
285917



NUI.1709465775

FIRMA DEL TITULAR

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



N° 23633853

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCONSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: TUMBACO
ZONA: 1
JUNTA N° 0043 FEMENINO



1709465775

PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709465775

Nombres del ciudadano: PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PEREZ PEREZ CARLOS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARRERA PEREZ DOLORES YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2021

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



N° de certificado: 212-634-98781



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

IDENTIFICACIÓN

Nº 130219127-3

CIUDADANÍA
ACOSTA FARINA
CESAR LUIS

FECHA DE NACIMIENTO
1967-03-03

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO
1967-03-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL EN UNION DE HECHO

NADIA VANESSA
SABANDO PENA

INSTRUCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ZOOTECNICO

E3343/222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ACOSTA VASQUEZ CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FATIMA RONCHI GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2016-11-30

FECHA DE EXPIRACION
2026-11-30

CERTIFICADO DE
VOYAJE 21 ABRIL 2021

Provincia: MANABI

Descripción: 2

Municipio: MANTA

Provincia: MANTA

Edad: 1

Identificación: 0001 MASCULINO



ACOSTA FARINA CESAR LUIS



CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

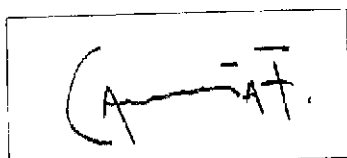
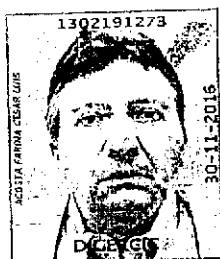
[Signature]

F. PRESIDENCIAL DE LA JUV.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302191273

Nombres del ciudadano: ACOSTA FARINA CESAR LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ZOOTECNICO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: SABANDO PEÑA NADIA VANESSA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2015

Nombres del padre: ACOSTA VASQUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FARINA RONCHI GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2021

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

N° de certificado: 215-634-98888



J. Alvear





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA
000029762

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
48670	2021/09/15 11:26	15/09/2021 11:26:00a.m.	689507	
A FAVOR DE	PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA C.I.: 1709465775			

CERTIFICADO N° 3465

CERTIFICADO de Solvencia

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

3.00

3.00

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

USD 3.00

TESORERO(A)



SUBTOTAL 1

3.00

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MELENDEZ MERO ANA MATELDE
SECRETARIA DE CUERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/15



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 092021-042951

Manta, miércoles 15 septiembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA** con cédula de ciudadanía No. **1709465775**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 15 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143567N3G5CIP

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/041286

DE ALCABALAS

Fecha: 10/07/2021

Por: 812.50

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/07/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA

Identificación: 1709465775

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: LASER-AF HOLDING S.A.

Identificación: 1391882947001

Teléfono:

Correo: jmoreira@grupolider.com.ec

Detalle:

VE-268191



PREDIO: Fecha adquisición: 15/09/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-48-04-17-000

62500.00

500.00

URB.CAMPOCLUBPLAYAALTANUCLEO1LT17

62,500.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	625.00	0.00	0.00	625.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	187.50	0.00	0.00	187.50
Total >		812.50	0.00	0.00	812.50

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102021-045083

Manta, martes 12 octubre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-04-17-000 perteneciente a PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA con C.C. 1709465775 ubicada en URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 1 LT-17 BARRIO SAN MATEO PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62,500.00 SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 11 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145706NPUNA1M

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092021-043309

N° ELECTRÓNICO : 213051

Fecha: 2021-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-04-17-000

Ubicado en: URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 1 LT-17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 500 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1709465775	PEREZ CARRERA-SUSANA YOLANDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 62,500.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 62,500.00

SON: SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 -- 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143926OCWMB1R

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



Fecha de generación de documento: 2021-09-21 09:43:43

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 504157

Código Catastral: 4-48-04-17-000 Área: 500 Avalúo Comercial: \$ 62500 Dirección: URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO 1 LT-17 Año: 2021 Control: 526751 N° Título: 504157 2021-09-15 11:13:27

Nombre o Razón Social: PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA Cédula o Ruc: 1709465775

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	20.42	2.04	22.46
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	3.94	0.00	3.94
MEJORAS 2013	9.66	0.00	9.66
MEJORAS 2014	10.20	0.00	10.20
MEJORAS 2019	1.46	0.00	1.46
MEJORAS 2020	3.16	0.00	3.16
SOLAR NO EDIFICADO	116.69	0.00	116.69
TASA DE SEGURIDAD	17.50	0.00	17.50
TOTAL A PAGAR			\$ 185.07
VALOR PAGADO			\$ 185.07
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4158174626414

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

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

CON SUBINSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
TUMBACO

Tomo 1 Pág. 111 Acta 111

PIPO-PICHINHA

hoy día 16 DE OCTUBRE

En OCTUBRE de mil novecientos NOVENTA Y UNO, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

tiende la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: MANUEL OLIVER RÍOS VELASQUEZ

PIPO-PICHINHA, el 01 de JULIO de 1964, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión TECNICO, con Cédula N° 170823735-7, domiciliado en PIPO, de estado anterior SOLTERO; hijo de JOSE RÍOS y de

MARIA T. VELASQUEZ

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:

SUSANA YOLANDA PÉREZ CARRERA

G. SUAREZ-PICHINHA, el 22

MAYO de 1972, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE, con Cédula N° 170946577-5, domiciliada en TUMBACO, de estado anterior SOLTERA; hija de CARLOS PÉREZ y de DOLORES CARRERA

LUGAR DEL MATRIMONIO: TUMBACO FECHA: OCTUBRE 16 DE 1991.

En este matrimonio reconocieron a sus hijos, llamados:

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

ARCHIVO NACIONAL
R-417-22384
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
ARCHIVO NACIONAL
R-417-22384
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
ARCHIVO NACIONAL
R-417-22384
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
ARCHIVO NACIONAL
R-417-22384
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
ARCHIVO NACIONAL
R-417-22384
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
ARCHIVO NACIONAL
R-417-22384
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: ANDRADE GARCIA NANCY MARIA

N° de certificado: 219-624-68833



219-624-68833

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declara-
rada mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.

..... de de 1.9

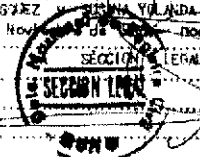
g)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez
..... con fecha cuya copia se archiva.

..... de de 1.9.....

h)
Jefe de Oficina

DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL.- QUITO, 27 de Enero del 2005. RAZÓN.- Mediante escritura Pública celebrada,
ante el Notario Máximo Novaro del Cantón QUITO, el 24 de Enero del 2005; se DECLARA DILATA LA SOCIEDAD CONYUGAL, -
formada por los cónyuges: MANUEL OLIVER RIOS VELASQUEZ y NANCY YOLANDA BENEZ CARRERA, y de acuerdo al Art. 10 numeral
13 de la Ley Notarial reformada, expedida el 5 de Noviembre de 1998. Documento se archiva con el # 2005-17-143-2
DP/AA. JEFE DE SECCIÓN LEGAL



ESPACIO PARA TIMBRES



Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021
Emisor: ANDRADE GARCIA NANCY MARIA

N° de certificado: 219-624-68833



219-624-68833

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

16860

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021998

Certifico hasta el día 2021-09-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terrano

Fecha de Apertura: jueves, 03 septiembre 2009

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: lote de terreno número DIECISIETE del Núcleo Uno, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el lote de terreno número DIECISIETE del Núcleo Uno, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con veinte metros lineales (20,00mts lineales) con la Calle Camino del Viento, POR ATRÁS, Con veinte metros lineales (20,00mts lineales) con Lote número dos punto doce, POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticinco metros lineales (25,00mts lineales) con Lote número uno punto dieciocho, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticinco metros lineales (25,00mts lineales), con el Lote número uno punto dieciséis. Con una Superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS, (500, 00 M2.).

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 miércoles, 17 enero 2007	2587	2607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18459
PLANOS	PLANOS	13 jueves 14 mayo 2009	168	169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3558 lunes, 28 diciembre 2009	58867	58894
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2218 lunes, 22 julio 2013	44629	44654
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	968 lunes 22 julio 2013	21815	21840
EMBARGOS	EMBARGO	12 miércoles, 25 enero 2017	116	140
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	176 lunes, 09 diciembre 2019	1927	1947
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	186 miércoles, 04 marzo 2020	1	1



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Número de Inscripción : 202

Folio Inicial: 2587

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Final : 2587

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 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 si forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(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	2111	viernes, 26 agosto 2005	28832	28838
FIDEICOMISO	45	lunes, 06 noviembre 2006	1441	1480
COMPRA VENTA	1745	martes, 23 julio 2002	15637	15642
COMPRA VENTA	1701	miércoles, 02 agosto 2006	22807	22818
FIDEICOMISO	13	lunes, 07 julio 2003	378	422
COMPRA VENTA	295	martes, 24 enero 2006	3540	3549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 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 Sra. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(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	202	miércoles, 17 enero 2007	2587	2607

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 enero 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 o 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 No. 1.245,44 M2, Área 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. 9-83, 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 de 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	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	viernes, 23 mayo 2008	18448	18462

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Campo Club Playa Alta de la Parroquia Santa Marianita. Primer lote signado con el No. 1 que mide 500, M2. Segundo Lote signado con el No. 18 del Núcleo No. 1 que mide 500,00 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PEREZ PEREZ CARLOS ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA 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	jueves, 14 mayo 2009	168	187

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 junio 2013

Número de Inscripción : 3558

Número de Repertorio: 7374

Folio Inicial: 5806

Folio Final: 58867



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. SUSANA YOLANDA PEREZ CARRERA, Casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal, el lote de terreno número DIECISIETE del Núcleo Uno, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con una Superficie total de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500,00M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRERA PEREZ DOLORES YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ PEREZ CARLOS ANTONIO	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	3558	lunes, 28 diciembre 2009	58867	58894

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: lunes, 22 julio 2013

Número de Inscripción : 968

Folio Inicial: 21815

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5344

Folio Final : 21815

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 junio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Compradora y Deudora, casada con Disolución de la Sociedad Conyugal., lote de terreno número DIECISIETE del Núcleo Uno, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía del Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA	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	2218	lunes, 22 julio 2013	44629	44654

Registro de : EMBARGOS

[7 / 9] EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 25 enero 2017

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 116

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 572

Folio Final : 116

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EMBARGO, juicio numero 17230-2016-05117 deprecia con el numero 13337-2017-00005G, lote de terreno número DIECISIETE del Núcleo Uno, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON CEDE EN EL DISTRITO	NO DEFINIDO	QUITO

COMPETENTE METROPOLITANO DE QUITO
 AUTORIDAD UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA NO DEFINIDO MANTA
 DEPRECADA
 DEUDOR PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA 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	2218	lunes, 22 julio 2013	44629	44654

Registro de : EMBARGOS

[8 / 9] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: lunes, 09 diciembre 2019

Número de Inscripción : 176

Folio Inicial: 1927

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7282

Folio Final : 1927

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Embargo dentro del Juicio de Procedimiento Ejecutivo No. 17230-2016-05117. Oficio No. 0861-17230-2016-05117-UJCM-2019-ALRC Manta, 04 de Diciembre del 2019

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL PARROQUIA IÑAQUITO		MANTA
AUTORIDAD DEPRECADA	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
EMBARGOS	12	miércoles, 25 enero 2017	116	140



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 04 marzo 2020

Número de Inscripción : 186

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1005

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. Lote de terreno número DIECISIETE del Núcleo Uno, Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con una Superficie total de: QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500, 00 M2.)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA

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



FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN GENERAL
DE LA PROPIEDAD

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	968	lunes, 22 julio 2013	21815	21840

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2021-09-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PEREZ CARRERA SUSANA YOLANDA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021998 certifico hasta el día 2021-09-15, la Ficha Registral Número: 16860.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 7 5 2 6 C J W 5 A U



DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

20181308003d01486

Factura No.: 003-003-000006626

En la ciudad de MANTA, el día de hoy catorce de Diciembre del dos mil dieciocho; ante mí DOCTOR ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, Notario(a) TERCERO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) ACOSTA FARINA CESAR LUIS, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1302191273 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil EN UNION DE HECHO, y quien declara tener su domicilio en MANTA, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía LASER-AF-HOLDING S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA TERCERA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.



Firma Notaric(a) Público(a)

DOCTOR ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
Identificación: 1309520037



LASER-AF-HOLDING S.A.

MANTA, catorce de Diciembre del dos mil dieciocho

Señor(a)
ACOSTA FARINA CESAR LUIS

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía LASER-AF-HOLDING S.A., otorgada el día trece de Diciembre del dos mil dieciocho ante el/la Notario(a) TERCERO del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de tres años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
ACOSTA FARINA CESAR LUIS
ENDARA DAVILA DIEGO GUSTAVO

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía LASER-AF-HOLDING S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:



ACOSTA FARINA CESAR LUIS
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1302191273



1971-1979

ACOSTA FARELL
CESAR LUIS

2014年
 2013年
 2012年

1. Q. 123 Conf. no. 1967-07-03

HOMERE

ESTOY EN UNIÓN DE HECHO
JADIA VANESSA

SABANDO PENHA

ZOOTECNICO

AGUSTIN VASQUEZ CESAR

FARINA RONCHI GLADYS

120472

2016-11-30

2026-11-30

E33431722

05267165T

CERTIFICADO DE VOTACION

001

001 - 070

1302191273

ACOSTA FARINA CESAR LUIS

24 FEB 25 1964

2008年12月

© 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 26

LANTA

CATCH
LIGHTS

UNIVERSITY
FACULTY

2106-63



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302191273

Nombres del ciudadano: ACOSTA FARINA CESAR LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ZOOTECNICO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: SABANDO PEÑA NADIA VANESSA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2015

Nombres del padre: ACOSTA VASQUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FARINA RONCHI GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-181-56229



189-181-56229

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



TRÁMITE NÚMERO: 8256

3508038YSTEHNS

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	5803
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/12/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1272
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LASER-AF-HOLDING S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ACOSTA FARINA CESAR LUIS
IDENTIFICACIÓN	1302191273
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 521, REP. 5759, F. 19/12/2018. EB.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 19 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2018

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391882947001
RAZÓN SOCIAL: LASER-AF-HOLDING S.A

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA FARINA CESAR LUIS

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/12/2018

FEC. INSCRIPCIÓN: 21/12/2018

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE CARTERA, ES DECIR, UNIDADES TENEDORAS DE ACTIVOS DE UN GRUPO DE EMPRESAS FILIALES (CON PARTICIPACIÓN DE CONTROL EN SU CAPITAL SOCIAL) Y CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL CONSISTE EN LA PROPIEDAD DEL GRUPO. LAS SOCIEDADES DE CARTERA CLASIFICADAS EN ESTA CLASE NO SUMINISTRAN NINGÚN

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: S/N Barrio: S/N Calle: MANTA BEACH MZ1 Numero: LOTE N° 3 interseccion: N/A Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: S/N Camino: S/N Referencia ubicacion: N/A Celular: 0999877105 Telefono Trabajo: 052622938 Email: jmoreira@grupolider.com.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2019000085373

Fecha: 10/01/2019 16:31:08 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391882947001

RAZÓN SOCIAL:

LASER-AF-HOLDING S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 19/12/2018

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE SOCIEDADES DE CARTERA, ES DECIR, UNIDADES TENEDORAS DE ACTIVOS DE UN GRUPO DE EMPRESAS FILIALES (CON PARTICIPACIÓN DE CONTROL EN SU CAPITAL SOCIAL) Y CUYA ACTIVIDAD PRINCIPAL CONSISTE EN LA PROPIEDAD DEL GRUPO. LAS SOCIEDADES DE CARTERA CLASIFICADAS EN ESTA CLASE NO SUMINISTRAN NINGÚN

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: S/N Barrio: S/N Calle: MANTA BEACH MZ1 Numero: LOTE N° 3 Interseccion: N/A Referencia: N/A
Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: S/N Camino: S/N Celular: 0999877105 Telefono Trabajo: 052622988 Email: jmoreira@grupolider.com.ec



Código: RIMRUC2019000085373

Fecha: 10/01/2019 16:31:08 PM



SAKAIRI S.A.
COMPAÑÍA INMOBILIARIA

Manta, 13 de Octubre 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo Valeriano Valeriano Candido Hernan con cedula N° 130925543-6 presidente de la compañía **Sakairi S.A.** con RUC N° 0992736240001, Certifico que la señora Susana Yolanda Pérez Carrera con cedula n° 1709465775, propietaria del lote 1-17, 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 Octubre del 2021.

La señora Susana Yolanda Pérez Carrera, puede hacer uso de este certificado, como mejor convenga a sus fines.



VALERIANO VALERIANO CANDIDO
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1309255436

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Guayaquil, 06 de Agosto del 2015

SAKAIRI S.A.
COMPAÑIA INMOBILIARIA

Señor:
Candido Hernan Valeriano Valeriano
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la sociedad denominada **SAKAIRI S.A.** en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **PRESIDENTE** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

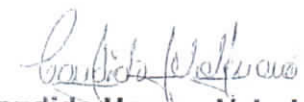
En el ejercicio de sus funciones Usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual, Tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá celebrar toda clase de gestiones, actos y contratos y demás deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo de conformidad con el artículo **Vigésimo Cuarto** de los Estatutos Sociales de la Compañía y que consta en la Escritura Pública de Constitución autorizada por la Notaria TRIGESIMA del Cantón Guayaquil, Dr. PIERO AYCART VINCENZINI el 01 de Septiembre del 2011. E inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 12 de Octubre del 2011.

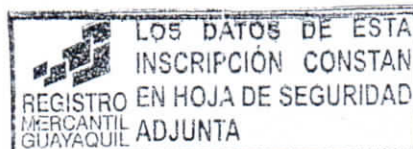
Atentamente,


Darwin Byron Coox Pin
Secretario Ad-hoc de la Junta



Declaro que acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía SAKAIRI S.A. que antecede y que me he posesionado en esta fecha. - Guayaquil, 06 de Agosto del 2015.


Candido Hernan Valeriano Valeriano
C.C. 130925543-6
PRESIDENTE
Nacionalidad: Ecuatoriana



Dire.: Av. Flavio Reyes entre calle 28 y 29.
Edif. Platinum 9 piso Ofic. 901
Telf.: (593) 53905033

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro Mercantil de Guayaquil



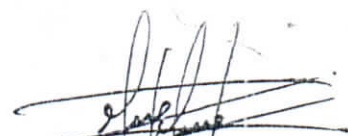
NUMERO DE REPERTORIO:40.851
FECHA DE REPERTORIO:17/ago/2015
HORA DE REPERTORIO:12:48

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha siete de Octubre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **SAKAIRI S.A.**, a favor de **CANDIDO HERNAN VALERIANO VALERIANO**, de fojas 40.192 a 40.194, Registro de Nombramientos número 12.870.

ORDEN: 40851




Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 08 de octubre de 2015

REVISADO POR: 

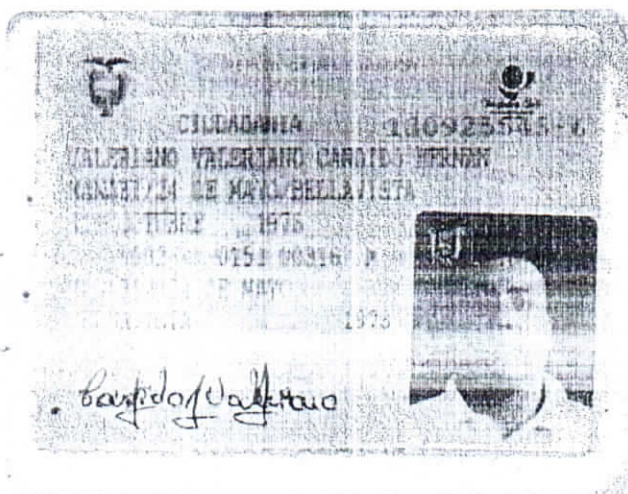
La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Nº 1224258

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCION NACIONAL 15 FEBRERO

099 099 - 0292 1309255436
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VALERIANO VALERIANO CANDIDO
HERNAN

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	1

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "PLAYA ALTA"

POR TAL
CIU DAD
DE LU Z

URBANIZACIÓN PLAYA ALTA

Dir.: Av. Flavio Reyes entre Calles 28 y 29
Edif. Platinum 9 piso Ofc. 901
Telf.: (593) 53905033 - Cel.: 0987504925

MANTA - ECUADOR

POR TAL
CIU DAD
DE LU Z

URBANIZACIÓN PLAYA ALTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA	
ARTICULO DECIMO CUARTO: del presupuesto anual, del estudio y aprobación	14
ARTICULO DECIMO QUINTO: fondo común de reserva	14
ARTICULO DECIMO SEXTO: seguro obligatorio	15
ARTICULO DECIMO SEPTIMO: del pago de las contribuciones y expensas	15
ARTICULO DECIMO OCTAVO: de las sanciones	16
CAPITULO QUINTO	17
DISPOSICIONES GENERALES	
ARTICULO DECIMO 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	20
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	21
PRIMERA: Normas de ocupación del suelo y reglamentación de retiros	
SEGUNDA: Normas de diseño y construcción en los lotes destinados para edificios	25
CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO	27



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 Marianita, Cantón Manabí.

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 anticréticos, 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 anticrético, 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.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiriera, 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 Mantá.

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.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares y 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 el destino de los bienes particulares se requerirá la aprobación favorable del 75% de todos los propietarios de la Urbanización reunidos en Asamblea Urbaine más el voto de la directiva.

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

Las vías, calles, aceras, 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, patios, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, porción 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 lo menos en el 60% de los lotes, las expensas serán determinadas por la junta de copropietarios, 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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, solo 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, guardiania 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 determina de acuerdo a los usos de suelo establecidos y constan en el siguiente cuadro.



USOS	N° DE UNIDADES	N° DE UNIDADES PARA VISITAS
RESIDENCIAL		
Vivienda de 60 m2 mínimo hasta 77.00 m2 de AU	1 por vivienda	1c/8 viviendas
Vivienda mayor a 78.00 m2 de AU	2 por vivienda	1c/4 viviendas
COMERCIAL Y DE 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 preverá 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 tomara 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 registrarán 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 entrega y recepción 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 Manta 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.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

b) Dar en arrendamiento o alquiler 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 adeude o fijare 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 DUODECIMO: 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 alícuota 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.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 destinará 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 comprendan 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 bravos. 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.



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 por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su dolo culpa 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 v/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 y todo lo que comprende la infraestructura y servicios básicos en general de la misma, será administrada por un Fideicomiso o una compañía designada por un directorio o junta de firmas que tendrá como principal al representante del grupo promotor y a sus delegados a fin de precautar las normas constructivas y de buen vivir estipuladas en el presente Reglamento.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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



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

- 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 registrará 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 excede los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impagada 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 esta 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.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

CAPITULO CUARTO

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

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

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

La cuota de administración y mantenimiento de la Urbanización 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 DECIMO 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: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la Urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades; hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

ARTICULO 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 completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la Urbanización, 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 éste 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 gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagará el cincuenta por ciento de recargo del valor establecido como expensa

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los 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 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 está 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 guardiana, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene la violación al presente reglamento.



CAPITULO QUINTO

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 Manta, 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

- demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la 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 RECEPCION 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 Catálogo 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 Catálogo 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:



- Emplear detergentes 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 pueda llegar hasta el sistema de tratamiento.
- Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacoas y cafeterías.
- Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, cada vivienda deberá realizar su acometida domiciliaria hasta el track, ubicado junto a las cajas de medidores de luz.
- Los vehículos que se utilizaran 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 parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ARTICULO 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 estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la Urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, NIBLAN SA o la compañía que el promotor escoja se encarguen de dicha labor o nombre de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA
"PLAYA ALTA"

GOBIERNO AUTONOMO DE MANABIA
MUNICIPALIDAD DE MANABIA
DIRECCION DE PLANEACION
URBANISMO
2015



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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 macro lote de aproximadamente 20,1 hectáreas, ubicado en el sitio La Travesía, Parroquia 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 lotes 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 m²	Nº PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (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	1003,66	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	1007,7	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	989,73	10	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	600%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	Nº PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (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%

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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	989.51	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-04	928.05	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	547.37	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-07	504.43	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	608.12	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-11	717.54	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	417.83	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-16	752.75	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-17	896.38	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.
3	3-01	164.07	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-02	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-03	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-04	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-05	551.27	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-06	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-07	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-08	425	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-09	425	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-10	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	3-11	422.84	2	4.00	4.00	4.50	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	4.50	1.50	40%	80%
	4-02	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-03	425	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-04	425	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-05	557.89	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-06	551.38	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-07	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-08	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-09	522.69	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	4-10	367.53	2	4.00	4.00	4.50	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	268.81	2	4.00	0.00	1.50	1.50	40%	80%
	5-02	376.86	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	5-03	380.31	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	5-04	776.29	2	4.00	4.00	4.50	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	1.50	3.00	1.50	40%	80%
	6-02	438.41	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-03	390	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-04	508.49	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-05	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-06	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-07	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-08	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-09	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-10	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-11	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-12	402.72	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-13	651.83	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	6-14	300.00	2	3.00	3.00	4.00	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	772.28	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-02	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-03	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-04	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-05	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-06	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-07	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-08	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-09	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-10	381.05	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	7-11	415.64	2	4.00	4.00	4.50	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.
1	1-01	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-02	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-03	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-04	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-05	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-06	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-07	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-08	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-09	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-10	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-11	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-12	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-13	501.71	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-14	510.62	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-15	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-16	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-17	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-18	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-19	615.38	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-20	1119.46	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-21	479.91	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-22	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-23	572.64	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-24	291.8	2	4.00	1.50	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.
2	2-01	495.55	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-02	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-03	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-04	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-05	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-06	395.46	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-07	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-08	586.56	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-09	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-10	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-11	500	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-12	590.85	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-13	426.58	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-14	542.35	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-15	466	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-16	300	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-17	479.71	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-18	302.19	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-19	300	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-20	300	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	2-21	442.12	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8	B-01	1694.55	10	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	600%
	B-02	1379.73	10	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	600%
	B-03	1598.04	10	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	600%
	B-04	814.48	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-05	856.44	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-06	486.43	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-07	805.2	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-08	805.2	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-09	704	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-10	750	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-11	750	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-12	840.03	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-13	675.44	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-14	675.44	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
	B-15	913.92	2	5.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
8	B-16	500	4	5.00	4.00	3.00	3.00	60%	240%
	B-17	446.91	4	3.00	3.00	3.00	3.00	60%	240%
	B-18	1143.48	4	4.00	4.00	3.00	4.50	60%	240%
	B-19	749	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	381.38	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-02	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-03	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-04	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-05	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-06	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-07	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-08	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-09	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-10	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-11	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-12	350	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-13	250	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-14	553.51	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	9-15A	379.43	2	4.00	3.00	4.00	1.50	40%	80%
	9-16	385.74	2	4.00	2.50	4.00	1.50	40%	80%
	9-17	356.66	2	4.00	4.00	2.00	1.50	40%	80%
	9-18	260.44	2	4.00	4.00	2.00	1.50	40%	80%
	9-19	347.4	2	4.00	4.00	2.00	1.50	40%	80%
	9-20	294.17	2	4.00	4.00	2.00	1.50	40%	80%
	9-21	274.59	2	4.00	4.00	2.00	1.50	40%	80%
	9-22	240.15	2	4.00	2.00	2.00	2.50	40%	80%
	9-23	270	2	4.00	3.00	2.00	2.50	40%	80%
	9-24	315.87	2	4.00	3.00	1.50	4.00	40%	80%
	9-25A	379.44	2	4.00	3.00	1.50	4.00	40%	80%
	9-27	333.71	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-28	537.29	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-29	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-30	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-31	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-32	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-33	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-34	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-35	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-36	499.77	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-37	513.14	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-38	482	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-39	467.96	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-40	418.66	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-41	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-42	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-43	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-44	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	9-45	375	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%

LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L.IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9-46	375	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
9-47	397.86	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
9-48	364.08	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
9-49	523.82	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
9-50	440.18	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-51	355.89	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-52	342.55	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-53	518.21	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-54	415.6	2	4.50	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-55	212.83	2	4.00	3.00	2.00	2.00	40%	80%
9-56	191.84	2	4.00	4.00	3.00	1.50	40%	80%
9-57	257.26	2	4.00	4.00	3.00	1.50	40%	80%
9-58	290.89	2	4.00	4.00	3.00	1.50	40%	80%
9-59	304.08	2	4.00	4.00	3.00	1.50	40%	80%
9-60	312.5	2	4.00	4.00	3.00	1.50	40%	80%
9-61	572.86	2	4.00	4.00	3.00	2.00	40%	80%
9-62	555.15	2	4.00	4.00	3.00	2.00	40%	80%
9-63	215.41	2	4.00	4.00	3.00	1.50	40%	80%
9-64	307.73	2	4.00	4.00	3.50	1.50	40%	80%
9-65	318.57	2	4.00	4.00	3.50	1.50	40%	80%
9-66	320.53	2	4.00	4.00	3.50	1.50	40%	80%
9-67	308.37	2	4.00	4.00	3.50	1.50	40%	80%
9-68	312.5	2	4.00	4.00	3.50	1.50	40%	80%
9-69	715.08	2	4.00	4.00	2.50	2.50	40%	80%
9-70	407.52	2	4.00	4.00	4.00	3.00	40%	80%
9-71	522.58	2	4.00	2.00	4.00	4.00	40%	80%
9-72	417.94	2	4.00	1.50	3.00	3.00	40%	80%
9-73	327.63	2	4.00	2.00	4.00	4.50	40%	80%
9-74	278.09	2	4.00	4.00	3.00	4.00	40%	80%
9-75	402.58	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
9-76	357.29	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
9-77	513.33	2	4.00	3.00	3.00	1.50	40%	80%
9-78	525.67	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-79	251.17	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-80	241.39	2	4.00	4.00	1.50	3.00	40%	80%
9-81	493.14	5	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	300%
9-82	404.11	5	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	300%
9-83	427.54	5	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	300%
9-84	520.99	5	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	300%
9-85	710.43	5	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	300%
9-86	587.59	5	5.00	3.00	3.00	3.00	60%	300%
9-87	500	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
9-88	500	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%

SEGUNDA:
NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES DESTINADOS PARA EDIFICIOS

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Los lotes que serán destinados a la construcción de edificios, no sobrepasarán 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 Biorectores 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 cuenta con un sistema 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.

ESPACIO EN BLANCO

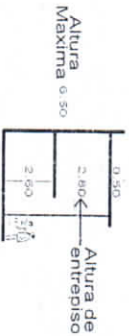
ESPACIO EN BLANCO

1. Las Viviendas Unifamiliares pueden emplazarse en lotes de cualquier área, solo no podrán ubicarse en los terrenos que han sido destinados a viviendas bifamiliares 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:

- Del lote 8-01 al 8-03 (10 pisos máximo)
- Del lote A-01 al A-09 (10 pisos máximo)
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo)
- Del lote 9-81 al 9-86 (5 pisos máximo)
- Y el lote B (10 pisos máximo)

Altura Máxima	Altura de entrepiso
10	3.00
8	3.00
7	3.00
6	3.00
5	3.00
4	3.00
3	3.00
2	3.00
1	3.00



RETROS

Los retiros en lotes

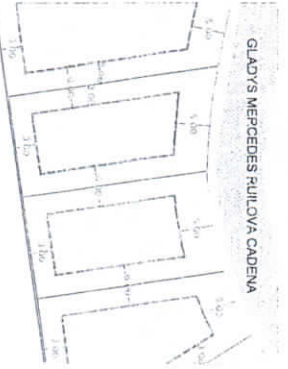
a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



- Frontal 4 m
- Laterales 3m (máximo 5m y mínimo 1.50m, según 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.



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

ESPACIO EN BLANCO

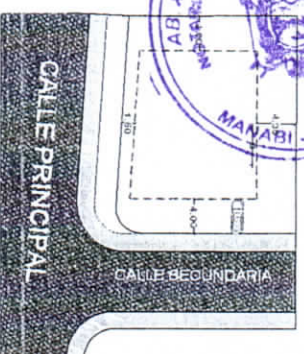
ESPACIO EN BLANCO

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



- 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, guardiana, o cualquier otra construcción que no esté destinada a áreas de recreación.
2. Para los lotes esquineros ubicados sobre la vía Jorge Estupiñan, se toma como retiro frontal el que este 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.



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. Turnar en cuenta al numerario 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.

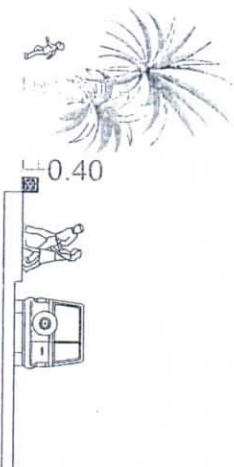
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

4. En caso de daños causados en la parte frontal del lote, estos deberán 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

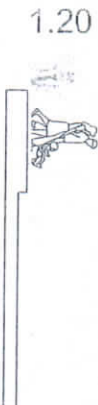
1. Los cerramientos frontales pueden o no existir. En caso de ser construido se recomienda utilizar un muro bajo de 40cm tomando en cuenta como nivel 0.00 m la acera. El material a utilizarse es roca, la cual puede ser elegida de las siguientes opciones referenciales.



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

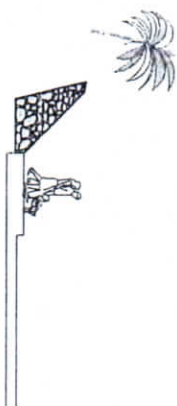


4. Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravos, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será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

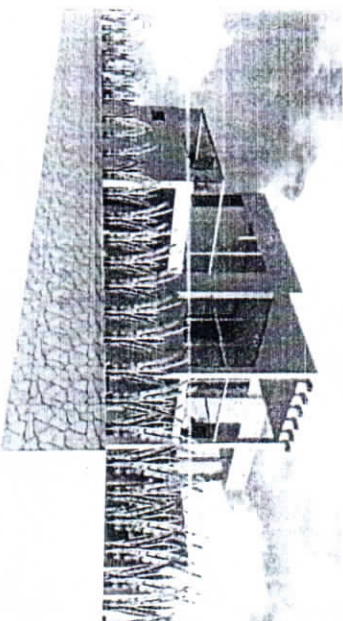
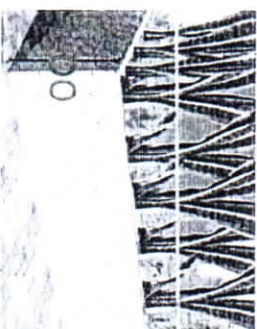


responsables de la recolección de sus desechos y que no realicen sus necesidades fisiológicas en vías, aceras o áreas comunales.

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 será un 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 losa 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.

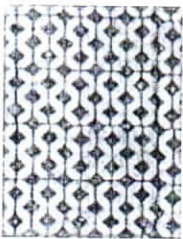
1. Se permitirá únicamente el uso de la gama de colores y tipo de recubrimientos pre-establecidos para las fachadas de las viviendas. Los mismos sirven como referencia tomando en cuenta que estos tonos pueden variar en cuanto al grado de saturación de los mismos.

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 - 0018909 *
	AUTUMN BROWN:	26B - 2T **
	CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
	HARVEST TAN:	24B - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2128 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018603 *

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

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



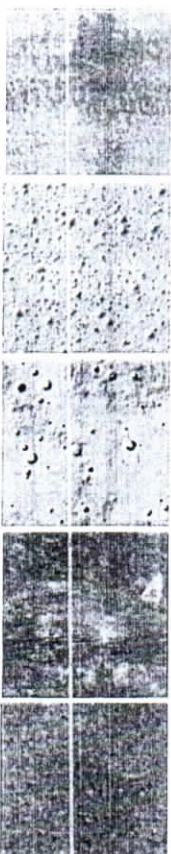
4. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:

- 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

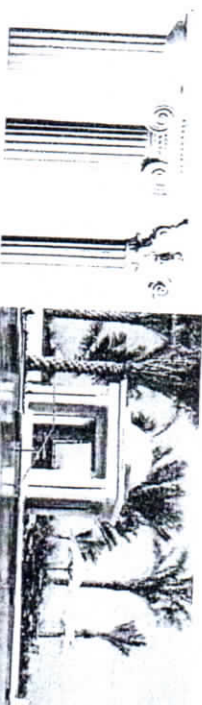
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

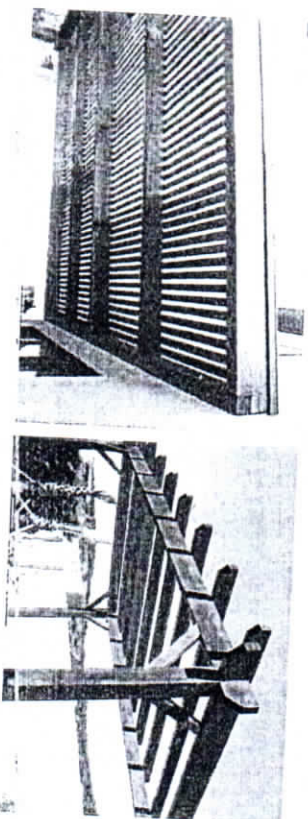


5. No se permiten cúpulas y arcos vistos, columnas de tipo jónico, dórico, corintio y ningún orden arquitectónico griego o romano.



VOLUMETRIA

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



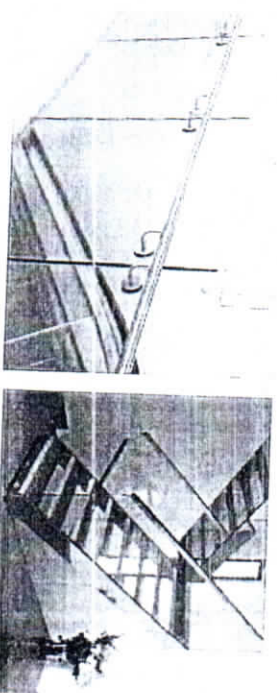
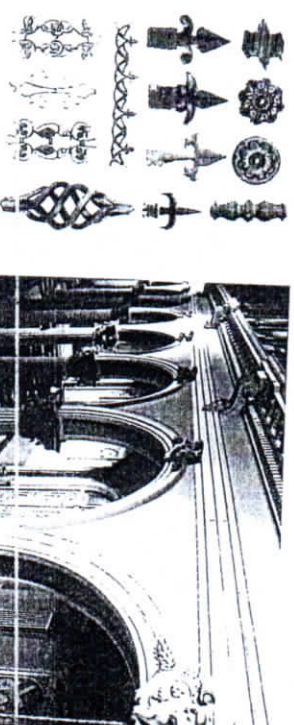
2. Los elementos móviles como toldos deberán tener un carácter reversible y se prohíbe su uso en los frentes de la edificación.

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.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

CUBIERTAS

- 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 - 50:10:10:1 *
NUEZ:	2112 - 00:18:009 *
SOAPSTONE:	05 - 31 **
AUTUMN BROWN:	268 - 27 **
DEEP TAUPÉ:	02 - 21 **
CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
HARVEST TAN:	24B - 3D **
TABACO:	2129 - 50018504 *
AVEILANA:	2119 - 0018502 *
OCRE:	2128 - 50018503 *
CANELA:	2148 - 50018503 *

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

- Piedra. Impermeabilizantes. Losa ajardinada.

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



VENTANAS

El tipo de perfilaría 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
☐	INCOLORO
☐	CLARO
☐	TRASLUCIDO
☐	GRIS
☐	BRONCE
☐	BRONCE OSCURO
☐	NEGRO UNIX

- 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).
- Se recomienda utilizar vidrios de control solar y baja emisividad, ya que su empleo permite reducir los gastos de calefacción y refrigeración.
- 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.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 Marina 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 carros de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar



Se aquilatos especialmente 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 de inmediato, a 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 vallas o 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 utilizando jabón, gel, champú** o cualquier otro producto similar, los usuarios que deseen asearse podrán hacerlo en las duchas y lavapies que la Urbanización disponga en las **distintas áreas**.
 - Queda prohibido dar a las **duchas, lavapies, aseos y mobiliario urbano** en general, ubicados en el área de playa comunal, 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,

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO