

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 952****Número de Repertorio: 2053**

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

1.- Con fecha seis de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 952 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
3050603749	SANTIAGO JOHANNA MARIA	COMPRADOR
0103417788	LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO	COMPRADOR
1302701303	POLANCO ORLANDO PATRICIA ELIZABETH	VENDEDOR
1302190770	CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4480604000	41783	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 06 abril 2023

Fecha generación: jueves, 06 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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)





Factura: 001-002-000077881



20231308001P00783



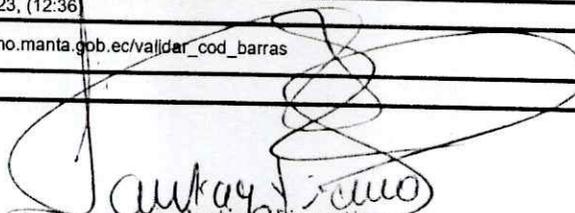
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P00783						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2023, (12:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302190770	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	POLANCO ORLANDO PATRICIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302701303	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0103417788	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOSUE ANDRES LEON CEVALLOS
Natural	SANTIAGO JOHANNA MARIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	3050603749	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOSUE ANDRES LEON CEVALLOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00783
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2023, (12:36)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 No. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P.00783
------	----	----	-----	---------



**COMPRAVENTA
QUE OTORGAN:**

**NORMAN DAVID CEVALLOS GUILLEN y PATRICIA ELIZABETH POLANCO
ORLANDO.**

A FAVOR DE:

RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS y JOHANNA MARIA SANTIAGO.

CUANTIA: USD \$ 70.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles cinco de Abril del dos mil veintitrés, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos los cónyuges el señor **NORMAN DAVID CEVALLOS GUILLEN**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, dos, uno, nueve, cero, siete, siete guion cero (130219077-0), y la señora **PATRICIA ELIZABETH POLANCO ORLANDO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero dos, siete, cero, uno, tres, cero guion tres (130270130-3), de estado civil casados entre sí, mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, quienes para contactos señalan el teléfono 0988700028, correo electrónico normancevallos@gmail.com, domiciliados en la Ciudad de Guayaquil, Laguna del Sol Vía Zamborondón y de paso por esta ciudad de Manta, y parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LOS VENDEDORES**". Por otra parte comparece el señor **JOSUE ANDRES LEON CEVALLOS** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, uno, cero, cinco, cero, cuatro, nueve, nueve, cinco guion uno (010504995-1), en calidad de Mandatario de los señores **RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, uno, cero, tres, cuatro, uno, siete, siete, ocho guion ocho (010341778-8), de estado civil divorciado y la señora **JOHANNA MARIA SANTIAGO** portadora de la cedula de ciudadanía numero tres, cero, cinco, cero, seis, cero, tres, siete, cuatro guion nueve (305060374-9), de estado civil soltera, representación que la justifica con el

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

Poder Especial que adjunta como documento habilitante, quienes para contactos señala el teléfono +1(201)9139008, email jbreen@holynome.org; johannabreen1@gmail.com, Domiciliados los mandantes en New Jersey-Estados Unidos, y parte a la cual para efectos de este contrato se los denominará como "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y de paso por esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte por sus propios derechos los cónyuges el señor **NORMAN DAVID CEVALLOS GUILLEN**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, dos, uno, nueve, cero, siete, siete guion cero (130219077-0), y la señora **PATRICIA ELIZABETH POLANCO ORLANDO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero dos, siete, cero, uno, tres, cero guion tres (130270130-3), de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Ecuatoriana, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENEDORES**"; y, por otra parte, comparece el señor **JOSUE ANDRES LEON CEVALLOS** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, uno, cero, cinco, cero, cuatro, nueve, nueve, cinco guion uno (010504995-1), en calidad de

Mandatario de los señores **RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, uno, cero, tres, cuatro, uno, siete, siete, ocho guion ocho (010341778-8), de estado civil divorciado y la señora **JOHANNA MARIA SANTIAGO** portadora de la cedula de ciudadanía numero tres, cero, cinco, cero, seis, cero, tres, siete, cuatro guion nueve (305060374-9), de estado civil soltera, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** - Los cónyuges el señor **NORMAN DAVID CEVALLOS GUILLEN** y la señora **PATRICIA ELIZABETH POLANCO ORLANDO** manifiestan ser propietarios del lote de terreno: LOTE 3-04 DEL NUCLEO 3 UBICADO EN LA URBANIZACION PLAYA ALTA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Frente: En 15,00 metros con calle Saint German. Atras: En 15,00 metros, con lote No. 2-04. Derecho: En 25,00 metros con lote No. 3-05 Izquierdo: En 25,00 metros con lote número 3-03. AREA TOTAL: 375,00m2. Dicho bien inmueble fue adquirido a favor de los cónyuges el señor **NORMAN DAVID CEVALLOS GUILLEN** y la señora **PATRICIA ELIZABETH POLANCO ORLANDO** mediante escritura de compraventa otorgada por parte de la COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A escritura celebrada en la notaría Septima del canton Manta el 02 de febrero del 2016 e inscrita en el registro de la Propiedad del canton Manta el 17 de Febrero del 2016, dicho predio se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, los vendedores los cónyuges el señor **NORMAN DAVID CEVALLOS GUILLEN** y la señora **PATRICIA ELIZABETH POLANCO ORLANDO** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de señores **RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS** y **JOHANNA MARIA SANTIAGO**, por medio de su apoderado, el dominio y posesión del LOTE 3-04 DEL NUCLEO 3 UBICADO EN LA URBANIZACION PLAYA ALTA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Frente: En 15,00 metros con calle Saint German. Atras: En 15,00 metros, con lote No. 2-04. Derecho: En 25,00 metros con lote No. 3-05 Izquierdo: En 25,00 metros con lote número 3-03. AREA TOTAL: 375,00m2., y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA: PRECIO.**- Las

partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble materia del presente contrato la cantidad de \$ 70.000,00 dólares, valores que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido por anticipado, mediante transferencia bancaria de la cuenta de la parte compradora a la cuenta corriente del vendedor N.31267666-04 del Banco Pichincha . Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: LICITUD DE FONDOS: La comprador, declara que los valores que utilizaran para la compra del bien inmueble descrito anteriormente que adquiere por intermedio de este instrumento como los valores por concepto de tarifas notariales que cancela a la Notaria no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondiente si fuera el caso. **SEXTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara

que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEPTIMA.- DEL SANEAMIENTO:** La venta de este bien inmueble se la hace 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 del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.-

OCTAVA.- DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA, declara que el bien que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en la Solvencia del Registrado de la Propiedad que se agrega como documento



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0105049951

Nombres del ciudadano: LEON CEVALLOS JOSUE ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC

Fecha de nacimiento: 27 DE AGOSTO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: VENDEDOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LEON FAICAN WILSON ELIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS MENDOZA ROSA LILIA

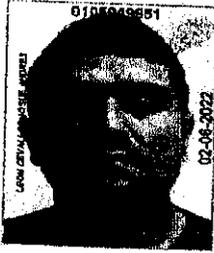
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 231-853-09933



231-853-09933

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0103417788

Nombres del ciudadano: LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/SIGSIG/SIGSIG

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: SUPERVISOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LEON FAICAN WILSON ELIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS MENDOZA ROSA LILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Raymon Leon

N° de certificado: 236-853-10142



236-853-10142

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 3050603749

Nombres del ciudadano: SANTIAGO JOHANNA MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SANTIAGO ABMEIDO

Nacionalidad: PUERTORRIQUENO

Datos de la Madre: PLUAS VEGA ENITA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-853-10192



231-853-10192

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302190770

Nombres del ciudadano: CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE DICIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: POLANCO ORLANDO PATRICIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JAIME CEVALLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARITZA GUILLEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 235-853-10053



235-853-10053

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302701303

Nombres del ciudadano: POLANCO ORLANDO PATRICIA ELIZABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GALO POLANCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PACA ORLANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 5 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Patricia Polanco Cevallos



N° de certificado: 233-853-10006



233-853-10006

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-001-000024573



20230901034P00091

NOTARIO(A) MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE
NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:		20230901034P00091					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2023, (10:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103417788	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	SANTIAGO JOHANNA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	3050603749	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LEON CEVALLOS JOSUE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0105049951	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE
NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

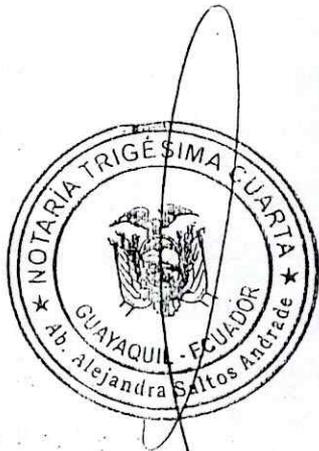


ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

2023	09	01	034	P00091
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



ESCRITURA PÚBLICA DE
 PODER ESPECIAL QUE
 OTORGAN LOS SEÑORES
 RAYMON NORBERTO LEON
 CEVALLOS Y JOHANNA MARIA
 SANTIAGO A FAVOR DEL
 SEÑOR JOSUE ANDRES LEON
 CEVALLOS. _____
 Cuantía. Indeterminada. _____
 DI: 2 COPIAS. _____



En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los VEINTISÉIS días del mes de Enero del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogada MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE, Notaria Trigésima Cuarta de este Cantón comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: Los señores RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS, quien declara ser ecuatoriano, divorciado, Chofer; y, JOHANNA MARIA SANTIAGO, quien declara ser ecuatoriana, soltera, Coordinadora de laboratorio, por sus propios derechos; mayores de edad, capaces para obligarse y contratar, ambos con domicilio y residencia en New Jersey, Estados Unidos, de transito por esta ciudad, a quienes de conocerlas doy fe; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruidas de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentan la Minuta siguiente: "SEÑORA NOTARIA.- Sírvase en el Registro de Escrituras a su cargo, incorporar una que contenga PODER



1 **ESPECIAL** del tenor siguiente: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-**
2 Comparecen a otorgar el presente instrumento, los señores
3 **RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS Y JOHANNA MARIA**
4 **SANTIAGO**, por sus propios derechos, y por los que
5 representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a
6 quienes en adelante y para los efectos del presente instrumento
7 se los denominarán **“LOS PODERDANTES”.- SEGUNDA:**
8 **PODER ESPECIAL.-** Los señores **RAYMON NORBERTO LEON**
9 **CEVALLOS Y JOHANNA MARIA SANTIAGO**, confieren Poder
10 Especial, amplio y suficiente cuanto a derecho se requiere a
11 favor del señor **JOSUE ANDRES LEON CEVALLOS**, portador
12 de la cédula de identidad Número cero uno cero cinco cero
13 cuatro nueve nueve cinco uno, a quien adelante y para los
14 efectos del presente instrumento se lo denominará **“EL**
15 **APODERADO”**, para que a nuestro nombre y representación,
16 puedan realizar lo siguiente: a) Para que compre bienes
17 muebles e inmuebles, pacte precios y forma de pago, pague el
18 valor pactado por dicha negociación y suscriba los documentos
19 y escrituras públicas respectivas; b) También para que pueda
20 realizar cualquier tipo de trámite en entidades públicas tales
21 como Municipios, Empresa Eléctrica, Interagua, Registro de la
22 Propiedad, Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT-
23 EP, pudiendo firmar cualquier clase de documentos a fin de
24 poder cumplir con lo aquí encomendado.- Sírvase usted señora
25 Notaria, agregar las demás formalidades de Ley que se
26 requieran para la perfecta validez y eficacia jurídica de la
27 presente escritura pública.- Hasta aquí la Minuta que queda
28 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Raymon Leon



Número único de identificación: 0103417788
Nombres del ciudadano: LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/SIGSIG/SIGSIG
Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1978
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: SUPERVISOR
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: No Registra
Datos del Padre: LEON FAICAN WILSON ELIAS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Datos de la Madre: CEVALLOS MENDOZA ROSA LILIA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2016
Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023
Emisor: MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 34 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 230-822-97199



230-822-97199

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0103417788

Nombre: LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

Emisor: MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 34 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 234-822-97282



234-822-97282



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Santiago Johanna Maria

Número único de identificación: 3050603749

Nombres del ciudadano: SANTIAGO JOHANNA MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SANTIAGO ABMEIDO

Nacionalidad: PUERTORRIQUENO

Datos de la Madre: PLUAS VEGA ENITA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

Emisor: MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 34 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 231-822-97518



231-822-97518

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 3050603749
Nombre: SANTIAGO JOHANNA MARIA



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023
Emisor: MARIA ALEJANDRA SALTOS ÁNDRADE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 34 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 236-822-97530

236-822-97530



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 010341778-8

APPELLIDOS Y NOMBRES
LEON CEVALLOS
RAYMON NORBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY

SIGSIG
SIGSIG

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-31

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN SUPERVISOR

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LEON FAICAN WILSON ELIAS

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEVALLOS MENDOZA ROSA LILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2016-04-12

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-04-12

V4443V4442

001064875

Director General: *[Signature]*

Firma del Cegulado: *Raymon Leon*



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 305060374-9

APPELLIDOS Y NOMBRES SANTIAGO JOHANNA MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO Estados Unidos de America New Jersey

FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SANTIAGO ABMEIDO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PLUS VEGA ENITA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2018-04-02

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-04-02

E333111111

001401981

Director General: *[Signature]*

Firma del Cegulado: *[Signature]*

AB. MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE
NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY FE
Que la fotocopia que antecede es igual al documento
original que me fue exhibido.

Guayaquil, 20 de Enero 2024

[Signature]

Ab. Maria Alejandra Saltos Andrade
Notaria Trigesima Cuarta
del Canton Guayaquil



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS: LEON
 NOMBRES: CEVALLOS
 NOMBRES: JOSUE ANDRES
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 27 AGO 1984
 LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY CUENCA
 HUAYNACAPAC
 FIRMA DEL TITULAR:

SEXO: HOMBRE
 No. DOCUMENTO: 027437021
 FECHA DE VENCIMIENTO: 02 JUN 2032
 NATI/CAN: 118363

840827

NUI: 0105049951

APPELLIDOR Y NOMBRES DEL PADRE: LEON FAICAN WILSON ELIAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEVALLOS MENDOZA ROSA LILIA
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: V4443V4442
 TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 02 JUN 2022

DIRECTOR GENERAL:

QR CODE:

I<ECU0274370247<<<<<<0105049951
 8408277M3206021ECU<SI<<<<<<<<6
 LEON<CEVALLOS<<JOSUE<ANDRES<<<



CERTIFICADO DE VOTACION ABRIL 2021

PROVINCIAL GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 CANTÓN GUAYAQUIL
 PARROQUIA TARQUI
 ZONA 3
 JUNTA No. 0012 MASCULINO

N° 75213559
 CC N° 0105049951

LEON CEVALLOS JOSUE ANDRES

CIDADANA/D:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

REPRESENTANTE DE LA JRV

AB. MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE
 NOTARIA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
 De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY FE
 Que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil, 25 EN 2022



Ab. Maria Alejandra Saltos Andrade
 Notaria Trigésima Cuarta
 del Cantón Guayaquil



1 por el **ABOGADO GALO GOMEZ ARMIJOS**, con Matrícula
2 número cero nueve-mil novecientos ochenta y ocho-ciento
3 catorce.- ES COPIA.- Los comparecientes me presentan sus
4 respectivos documentos de identificación personal.- Para la
5 celebración y otorgamiento de la presente escritura se
6 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída
7 que les fue por mí la Notaria a los comparecientes, que se
8 ratifican en la aceptación de su contenido y firma conmigo en
9 unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la
10 presente escritura, de todo lo cual Doy Fe.-

11

12

13

14

15

f) RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS.-

16

C.I # 01-03417788.-

17

18

19

20

f) JOHANNA MARIA SANTIAGO.-

21

C.I. # 30-50603749.-

22

23

24

25

26

27

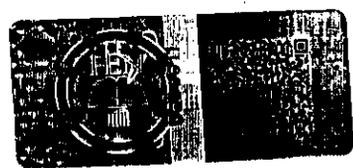
28



ABOGADA MARIA ALEJANDRA SALTOS ANDRADE
NOTARIA TRIGÉSIMA CUARTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, que corresponde a la escritura pública de **PODER ESPECIAL: QUE OTORGAN LOS SEÑORES RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS Y JOHANNA MARIA SANTIAGO A FAVOR DEL SEÑOR JOSUE ANDRES LEON CEVALLOS**, que selo y firmo en Guayaquil, a veintiséis de Enero del dos mil veintitrés.-----



Ab. Alejandra Saltos Andrade
Notaria Trigesima Cuarta
del Cantón Guayaquil



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466554

Contribuyente
CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID

Identificación
13xxxxxxx0

Control
000001353

Nro. Título
466554

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-15

Expiración

2023-04-15

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-03-15 16:14:16 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

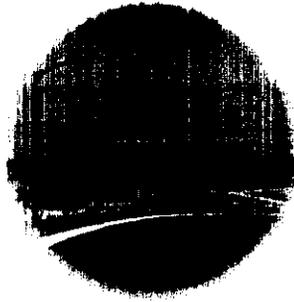
Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINES**



Manta, 03 de Abril de 2023

CERTIFICADO DE NO ADEUDAR EXPENSAS

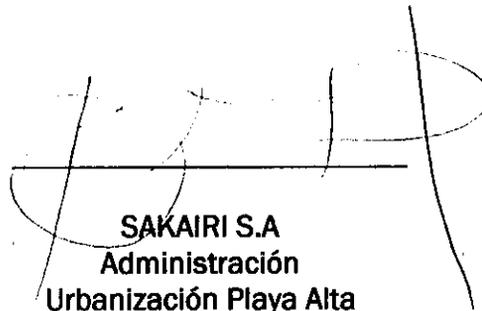
A quien corresponda:

Por medio de la presente me permito informar que después de haber hecho la revisión correspondiente; certifico que el Sr. Norman David Cevallos Guillen C.I 1302190770 propietario del lote 3-04, dicho lote tiene un área total de 375 m² que se encuentra ubicado dentro de la Urbanización Club Playa Alta, sitio La travesía vía a Santa Marianita, se encuentra al día en las expensas hasta Abril 2023.

Es así como, a petición de la parte interesada, se expide la presente certificación de no adeudo de expensas.

Sin más por el momento, agradezco su atención, quedado a sus órdenes para cualquier duda o aclaración que de la presente se pudiera derivar.

Atentamente:



SAKAIRI S.A
Administración
Urbanización Playa Alta

SAKAIRI S.A.
Contacto: 0987504925
immobsakairi@gmail.com
Dir.: Urbanización Playa Alta
MANTA-ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble
41783



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005521
Certifico hasta el día 2023-02-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 20 agosto 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION PLAYA ALTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el siguiente lote de terreno: LOTE 3-04 DEL NUCLEO 3 UBICADO EN LA URBANIZACION PLAYA ALTA DE LA PARROQUIA SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frente: En 15,00 metros con calle Saint German.

Atras: En 15,00 metros, con lote No. 2-04.

Derecho: En 25,00 metros con lote No. 3-05

Izquierdo: En 25,00 metros con lote número 3-03. AREA TOTAL: 375,00m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1745 martes, 23 julio 2002	15637	15642
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13 lunes, 07 julio 2003	378	422
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2111 viernes, 26 agosto 2005	28832	28838
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	295 martes, 24 enero 2006	3540	3549
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1701 miércoles, 02 agosto 2006	22807	22818
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	45 lunes, 06 noviembre 2006	1441	1480
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202 miércoles, 17 enero 2007	2587	2607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
PLANOS	PLANOS	13 jueves, 14 mayo 2009	168	187
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	515 miércoles, 17 febrero 2016	14040	14064

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] ADJUDICACION
Inscrito el: martes, 23 julio 2002
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1745 Folio Inicial: 15637
Número de Repertorio: 3265 Folio Final : 15642

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 junio 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la zona Jome de la parroquia San Mateo superficie 5.4200has. NO CONSTA MAS HISTORIA DE DOMINIO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 07 julio 2003

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 378

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2737

Folio Final : 422

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomitente transfiere, real y materialmente a título de Fideicomiso Mercantil, e Irrevocable, al FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION M- CERO DOS- CERO DIEZ CERO TRES MANTA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble ubicado en la zona denominada Jome de la parroquia San Mateo, con las medidas y linderos siguientes: Por el Norte, propiedad del Sr. Rafael Salgado con setenta y nueve metros, rumbo Sur ochenta y ocho grados- cero cero minutos (R.S 88-00'E) y propiedad también del Sr. Rafael Salgado con setenta y cuatro metros, rumbo sur setenta y ocho grados - cero cero minutos este (R.S 78-00'E. Por el Sur, propiedad de los herederos del Sr. Domingo Alonzo, con treinta metros, rumbo Sur, setenta y seis grados- cero cero minutos. Oeste (R. S 76-00'W; propiedad del Sr. José Holguín López con setenta y cinco metros, rumbo cero cinco grados- treinta minutos este (R. 05-30'E); propiedad del Sr. José Holguín López, con ciento cincuenta y ocho metros, rumbo norte cincuenta y seis grados- treinta minutos Oeste (R. N 56-30'W; Roberto Loayza con ciento dieciséis metros, rumbo norte cincuenta y seis grados, treinta minutos Oeste (R. N. 56-30'W, por el Este: Propiedad del Sr. Roberto Loayza con cuarenta y cinco metros, rumbo treinta y un grados- cero cero minutos oeste (R. 31-00'W; Estero sin nombre con ciento cincuenta y siete metros, rumbo siguiendo su curso y propiedad de los herederos del Sr. Domingo Alonzo, con setenta y dos metros, rumbo Sur cero siete grados- cero cero minutos Oeste (R. 07-00'W, y por el Oeste, despeñadero con ciento diez metros, rumbo Norte treinta y dos grados cero cero minutos este (R. N 32-00'E. La administradora entrega a título de Comodato Precario, la custodia y tenencia del inmueble Fideicomitado al Sr. José Ricardo Estupíñan Ruilova, quien responderá ante la Administradora y ante los Beneficiarios por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le dé al inmueble fideicomitado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN	SOLTERO(A)	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIONES Y FIDEICOMISO BG. S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 10] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: viernes, 26 agosto 2005

Número de Inscripción : 2111

Folio Inicial: 28832

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4089

Folio Final : 28838

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 agosto 2005

Fecha Resolución: miércoles, 20 julio 2005

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Sitio Jome de la Provincia de Manabi Cantón Manta de la Parroquia Santa Marianita, con una Superficie de 12.0196 hás.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

ADJUDICADOR INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO
I.N.D.A.
ADJUDICATARIO ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR
NO DEFINIDO
SOLTERO(A)

MANTA

MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 enero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 septiembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Quien compra y acepta Un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión, ubicado en la Zona "Jome" parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, y tiene los siguientes medidas y linderos, por el Frente trescientos veintiún metros veintiséis centímetros cuadrados mas veintiún metros veintitrés centímetros y despeñadero, por Atrás partiendo del costado derecho hacia el costado Izquierdo, con quince metros cincuenta y siete centímetros mas ángulo de ciento setenta y un grados sesenta y dos minutos y ciento veintiocho metros ochenta y nueve centímetros mas ángulo de ciento cuarenta y cinco grados treinta y dos minutos y treinta y cinco metros setenta y ocho centímetros mas ángulo de ciento treinta y nueve grados setenta y siete minutos mas treinta metros cuarenta y seis centímetros y mas ángulo de ciento veintinueve grados, veinticinco minutos y treinta y ocho metros sesenta centímetros mas ciento veintidós grados y ochenta metros ocho centímetros y estero, costado derecho, doscientos treinta y siete metros veinticinco centímetros y propiedad del vendedor Señor Ángel Zambrano, costado Izquierdo. ciento cuarenta y seis metros un centímetros y propiedad del Señor Félix Bravo , con una área total Sesenta mil metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[5 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 02 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extencion, ubicado en el Sitio "La Travesia", de la Parroquia Rural de Santa Marianita Canton Manta. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos; FRENTE (ESTE) treinta y siete metros ochenta y cinco centímetros y carretera publica. ATRAS (OESTE) noventa y siete metros doce centímetros mas ciento veinticinco metros cuarenta centímetros mas ocho metros ochenta centímetros (total doscientos treinta y un metros treinta y dos centímetros) quebrada s/n. COSTADO DERECHO; (SUR) ; Doscientos setenta y seis metros mas angulo de noventa y ocho centímetros dieciocho minutos sesenta y nueve metros sesenta y seis centímetros y propiedad del señor Eugenio Calderon. COSTADO IZQUIERDO (NORTE); cuatrocientos setenta y ocho metros diez centímetros (en linea curva) terreno que se reserva la vendedora señora Clara Alonso Salgado. Con un área total de Veintisiete mil doscientos cuarenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALONSO SALGADO CLARA ERMINDA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : **FIDEICOMISO**
[6 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 06 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 1441

Número de Repertorio: 5362

Folio Final : 1480



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación y Modificación de linderos, cesión de derechos de Beneficiario. El Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova se le denominara el BENEFICIARIO CEDENTE, Escritura Pública de Rectificación y Modificación de Linderos de un bien inmueble aportado al Fideicomiso Mercantil de Administración M- Cero Dos- Cero Diez. Cero Tres Manta,, Cesión de Derechos de Beneficiario del Fideicomiso Mercantil de Administración M.- Cero. Dos- Cero Diez- Cero Tres Manta, que hace el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova a favor del Sr. Jorge Luis Erbs Estupiñán, Terminación y Liquidación del Fideicomiso Mercantil de Administración Mercantil de Administración M- Cero- Dos Cero-Diez. Cero Tres Manta, que celebran el Sr. Jorge Luis Erbs Estupiñán y la Compañía Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos BG. SA, se rectifican las medidas del bien aportado, quedando así: Área total o superficie de Cinco Hectáreas, cuatro mil doscientas diez milésimas de Has (5.4210) Por el Norte: Propiedad del Sr. Rafael Salgado con setenta y nueve metros, rumbo sur ochenta y ocho grados- cero cero minutos este (R. S 88-00' E) y propiedad también del Sr. Rafael Salgado con ciento treinta y cuatro metros, rumbo Sur setenta y seis grados- cero cero minutos este (R. S 76-00' E) Por el Sur: Propiedad de los herederos del Sr. Domingo Alonzo, con treinta metros, rumbo Sur Setenta y seis grados- Cero cero minutos oeste (R.S 76-00' W); propiedad del Sr. José Holguín López, con setenta y cinco metros, rumbo norte cero cinco grados- treinta minutos este (RN 05-30' E), propiedad del Sr. José Holguín López con ciento cincuenta y ocho metros, rumbo norte cincuenta y seis grados- treinta minutos oeste (R. N 56-30' W) Roberto Loayza con ciento dieciséis metros, rumbo norte cincuenta y seis grados, treinta minutos oeste (R. N 56-30' W) propiedad del Sr. Roberto Loayza con cuarenta y cinco metros, rumbo norte treinta y un grados cero cero minutos Oeste (RN. 31-00'W) Por el Este: Estero sin nombre con ciento cincuenta y siete metros, rumbo siguiendo su curso, y propiedad de los herederos del Sr. Domingo Alonzo con setenta y dos metros, rumbo sur cero siete grados- cero cero minutos oeste (R. S 07-00' W) y por el Oeste: Despeñadero con ciento diez metros, rumbo norte treinta y dos grados- cero cero minutos este (R. N 32-00' E). Se aclara que las estipulaciones aquí establecidas prevalecerán sobre las que se le opongan. El Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova, en calidad de beneficiario del Fideicomiso Mercantil de Administración M. Cero. Dos- Cero Diez- Cero Tres Manta, cede a favor del SR. JORGE LUIS ERBS ESTUPIÑÁN, la totalidad de los derechos fiduciarios de beneficiario que tiene sobre el Fideicomiso Mercantil de Administración M-Cero Dos- Cero Diez- Cero Tres Manta. Terminación y Liquidación del Fideicomiso Mercantil de Administración M- Cero Dos- Cero Diez- Cero Tres Manta: El Sr. Jorge Luis Erbs Estupiñán Beneficiario del mencionado Fideicomiso, restituye por medio de este instrumento el mencionado Fideicomiso, sobre el predio descrito.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ESTUPIÑÁN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CESIONARIO	ERBS ESTUPIÑÁN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	BRÁVO TUÁREZ FELIX AGUSTIN	SOLTERO(A)	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIONES Y FIDEICOMISOS BG S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] 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 : 2607

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	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ERBS ESTUPIÑÁN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Número de Inscripción : 1341

Folio Inicial: 18448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2585

Folio Final : 18462

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 Travesía, parroquia Santa Marianita del Cantón Manta., La Compañía Compradora representada por la Srta. Josefina Maria Gentile Cuesta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : PLANOS

[9 / 10] 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. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2.lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483,45M2. Lote N.- 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1.01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350,M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858,44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2.Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 572,86 M2 ,Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 522,98 M2, Lote 9-72 Área de 417,94M2, Lote 9-73 Área de 327,85M2, Lote 9-74. Área de 278,09 M2, Lote 9-75 Área de 402,88 M2. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-GADM-MANTA , de fecha 17 de Octubre del 2013, en la que el Gobierno Municipal de Manta en atención a la solicitud realizada por la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR , propietaria de la Urbanización PLAYA ALTA para el levantamiento de las áreas en garantías. Los lotes en garantía a liberar son . Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m2. Nulceo " 8 " (2 lotes) 8-O1 y 8-O2 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

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 515

Folio Inicial: 14040

Número de Repertorio: 1082

Folio Final : 14064

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRVENTA DEL LOTE SIGNADA CON EL NUMERO 3-04 DEL NUCLEO 3 DE LA URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA QUE TIENE UNA SUPERFICIEN TOTAL DE 375,00 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	POLANCO ORLANDO PATRICIA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2023-02-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOOR CEDEÑO BRANDON JOSUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005521 certifico hasta el día 2023-02-27, la Ficha Registral Número: 41783.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 41783

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 1 6 3 1 A 6 B 0 A V Z

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





N° 032023-087525
Manta, viernes 10 marzo 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID** con cédula de ciudadanía No. **1302190770**.

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: lunes 10 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1883651FYQBQP

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/114192

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/03/2023

Por: 349.14

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 21/03/2023

Contribuyente: CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID

Tipo Contribuyente: }

Identificación: CI 1302190770

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 66250.0

VE-065105



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID

Identificación: 1302190770

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO

Identificación: 0103417788

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 17/02/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-04-000	46,875.00	375.00	URB.PLAYAALTANUCLEO3LT.0304	70,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	349.14	0.00	0.00	349.14
Total=>		349.14	0.00	0.00	349.14

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	70,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	3,750.00
DIFERENCIA BRUTA	66,250.00
MEJORAS	23,125.00
UTILIDAD BRUTA	43,125.00
ANOS TRANSCURRIDOS	15,273.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	27,851.56
IMP. CAUSADO	348.14
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	349.14

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/114191
DE ALCABALAS

Fecha: 21/03/2023

Por: 910.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 21/03/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-855105

Tradente-Vendedor: CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID

Identificación: 1302190770

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LEON CEVALLOS RAYMON NORBERTO

Identificación: 0103417788

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 17/02/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-48-06-04-000

46,875.00

375.00

URB.PLAYAALTANUCLEO3LT.0304

70,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	700.00	0.00	0.00	700.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	210.00	0.00	0.00	210.00
Total=>		910.00	0.00	0.00	910.00

Saldo a Pagar

N° 032023-088830

Manta, miércoles 29 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-06-04-000 perteneciente a CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID con C.C. 1302190770 Y POLANCO ORLANDO PATRICIA ELIZABETH con C.C. 1302701303 ubicada en URB. PLAYA ALTA NUCLEO 3 LT. 03-04 BARRIO SAN MATEO PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,875.00 CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$70,000.00 SETENTA MIL DÓLARES 00/100.
SE PROCEDE A LIQUIDAR ALCABALAS Y UTILIDADES.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 28 abril 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



189672PXCT7TK

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



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



N° 032023-087759

N° ELECTRÓNICO : 225516

Fecha: 2023-03-14

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: 4-48-06-04-000

Ubicado en: URB.PLAYA ALTA NUCLEO 3 LT.03-04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 375 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302190770	CEVALLOS GUILLEN-NORMAN DAVID
1302701303	POLANCO ORLANDO-PATRICIA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 46,875.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 46,875.00

SON: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO 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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188599QHFVOQW

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-17 19:12:25

COMPROBANTE DE PAGO

N° 641973

Código Catastral 4-48-06-04-000	Área 375	Avalúo Comercial \$ 3750	2023-04-04 15:00:27		
Dirección URB. PLAYA ALTA NUCLEO 3 LT.03-04		Año 2023	Control 640015	N° Título 641973	

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CEVALLOS GUILLEN NORMAN DAVID	1302190770
POLANCO ORLANDO PATRICIA ELIZABETH	1302701303

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.75	-0.26	0.49
MEJORAS 2013	4.85	-1.70	3.15
MEJORAS 2014	5.11	-1.79	3.32
MEJORAS 2019	0.49	-0.17	0.32
MEJORAS 2020	0.19	-0.07	0.12
MEJORAS 2022	0.07	-0.02	0.05
TOTAL A PAGAR			\$ 7.45
VALOR PAGADO			\$ 7.45
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-03-06 13:03:34 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3890132519084

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





REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA

"PLAYA ALTA"

ÍNDICE GENERAL



CONTENIDO

PREAMBULO	1
CAPITULO PRIMERO.....	1
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO	
ARTICULO PRIMERO.....	1
ARTICULO SEGUNDO	1
ARTICULO TERCERO	2
ARTICULO CUARTO.- de los bienes particulares	2
ARTICULO QUINTO: del uso y destino de los bienes particulares	2
ARTICULO SEXTO: de los bienes comunes	3
ARTICULO SEPTIMO: uso y mantenimiento de áreas publicas	4
ARTICULO OCTAVO: transito vehicular, peatonal y estacionamientos dentro de la urbanización	4
ARTICULO NOVENO: de las normas de ocupación del suelo y reglamentación de retiros	7
ARTICULO DECIMO: Del Área de Playa	11
CAPITULO SEGUNDO	12
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS	
ARTICULO UNDECIMO: derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios	12
ARTICULO DUODECIMO.- de la responsabilidad	12
ARTICULO DECIMO TERCERO: sujetos del reglamento.....	13
ARTICULO DECIMO CUARTO: de las normas de convivencia.....	13
CAPITULO TERCERO.....	16
DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION	
ARTICULO DECIMO QUINTO	16



CAPITULO CUARTO18

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

ARTICULO DECIMO SEXTO: del presupuesto anual, del estudio y aprobación18

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: fondo común de reserva19

ARTICULO DECIMO OCTAVO: seguro obligatorio..... 19

ARTICULO DECIMO NOVENO: del pago de las contribuciones y expensas 19

ARTICULO VIGESIMO: de las sanciones 20

CAPITULO QUINTO21

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: cobro de valores 21

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: servidumbres21

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: normas de construcción y diseño 22

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: domicilio 26

DISPOSICIONES TRANSITORIAS26

PRIMERA: de la vigencia y de la publicidad del reglamento 26

SEGUNDA: de la reforma del reglamento 26

TERCERA: de la aplicación y ejecución de las disposiciones del reglamento 26

CAPITULO SEXTO: DEL USO DE PLAYA.....26

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Fundamentos y Vigencia 27

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Definiciones 27

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Del Control 27

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: De las normas de uso y prohibiciones 28

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Normas de carácter higiénico sanitario 29

ARTICULO TRIGESIMO: De las sanciones 31

CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO.....32

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 Manta

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores 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

ARTICULO TERCERO:

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



ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la aprobación favorable del 75% de todos los propietarios de la Urbanización reunidos en Asamblea Universal más el voto de la directiva.

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



ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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



NORMAS DE ESTACIONAMIENTO		
RESIDENCIAL		
Vivienda de 50 m ² mínimo hasta 77,00 m ² de AU	1 por vivienda	1 c/8 viviendas
Vivienda mayor a 78,00 m ² de AU	2 por vivienda	1 c/4 viviendas
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
Unidades de Comercio menores a 50 m ²	No requiere	
Comercios desde 52 hasta 250 m ²	1 c/50 m ² de AU	
Comercios desde 251 m ² hasta 500 m ²	1 c/25 m ² de AU	
Comercios desde 501 m ² hasta 1000 m ²	1 c/20 m ² de AU	
Comercios mayores a 1000 m ²	1 c/15 m ² de AU	
Oficinas en general	1 c/50 m ² de AU	1 c/200 m ² de AU

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

AU= Área útil total de construcción

- 1) Los casos no contemplados en las normas específicas se someterán a las normas generales según el caso.
- 2) Se prevendrá 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.
- 3) 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 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.

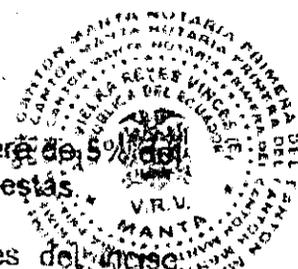
• **Señalización**

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.

ARTICULO NOVENO: DE LAS 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 a continuación:

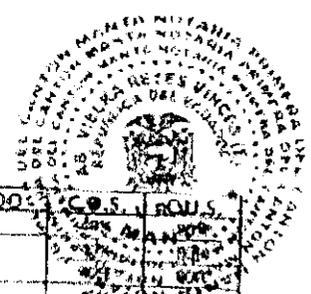
NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
A	A-01	1704,12	9	5,00	4,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-02	1032,66	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	50%
	A-03	1035,075	3	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-04	1035,43	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	50%
	A-05	1027,44	3	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-06	1006,69	3	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	50%
	A-07	1007,7	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-08	1007,1	9	3,00	3,00	2,00	0,00	60%	50%
	A-09	983,73	9	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	50%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
B	B-01	4377,26	10	4,00	4,00	3,00	3,00	60%	50%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
0	0-01	626.19	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-02	723.81	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-03	989.55	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	566.47	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	302.95	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	717.64	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-12	547.39	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	484.26	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-15	417.33	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-16	767.25	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-17	695.28	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
1	1-01	500	2	4.00	4.00	4.50	3.50	40%	80%
	1-02	500	2	4.00	4.00	4.50	3.50	40%	80%
	1-03	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-04	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-05	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-06	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-07	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-08	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-09	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-10	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-11	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-12	350	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-13	500.71	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-14	510.62	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-15	500	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-16	500	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-17	500	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-18	500	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-19	645.48	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-20	1149.45	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-21	425.91	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-22	500	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%
	1-23	572.62	2	4.00	4.00	4.00	3.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
2	2-01	495.55	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-02	375	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-03	375	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-04	375	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-05	375	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-06	375	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-08	395.46	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-07	500	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-08	585.56	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-09	500	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-10	500	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-11	500	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-12	590.85	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-13	825.58	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-14	542.35	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-15	466	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	2-16	340	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	2-17	479.21	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-18	302.19	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	2-19	300	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
	2-20	300	2	4.00	4.00	3.50	3.50	40%	80%
2-21	447.12	2	4.00	4.00	4.00	3.00	40%	80%	



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
3	3-01	463,07	2	4,00	4,00	4,50	1,50		
	3-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50		
	3-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50		
	3-04	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50		
	3-05	512,77	2	4,00	4,00	4,50	1,50		
	3-06	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	80%	80%
	3-07	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	80%	80%
	3-08	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-09	400	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 m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
4	4-01	400	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	80%
	4-02	400	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	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	527,89	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-06	558,38	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	375,69	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-10	400,54	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
5	5-01	288,42	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-02	375,66	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-03	300,35	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-04	375,10	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
6	6-01	396,21	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-02	438,41	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-04	408,69	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	400,24	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-13	400,83	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
7	7-01	232,39	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-04	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-05	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-06	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-07	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-08	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-09	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-10	451,05	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%
	7-11	415,68	2	4,00	4,00	4,50	1,50	60%	60%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8	8-01	1694,55	15	5,00	3,00	3,00	3,00	50%	30%
	8-02	1379,75	15	5,00	3,00	3,00	3,00	50%	30%
	8-03	1508,04	15	5,00	3,00	3,00	3,00	50%	30%
	8-04	814,48	7	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
	8-05	856,64	7	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-06	456,43	2	4,00	4,00	3,00	3,50	40%	40%
	8-07	405,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-08	405,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-09	704	7	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-10	750	7	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-11	750	7	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-12	840,708	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-13	675,44	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-14	675,44	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-15	915,32	7	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%
	8-16	500	4	5,00	4,00	3,00	3,00	60%	20%
	8-17	440,91	4	3,00	3,00	3,00	3,00	60%	20%
	8-18	1143,68	4	3,00	4,00	3,00	3,00	60%	20%
	8-19	709	7	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-01	383,55	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	40%
	9-02	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	40%
	9-03	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	40%
	9-04	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-05	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-06	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-07	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-08	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-09	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-10	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-11	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-12	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-13	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-14	553,51	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-15 A'	479,93	7	4,00	3,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-16	383,74	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	40%
	9-17	336,56	7	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	40%
	9-18	280,64	2	4,00	2,00	2,00	2,00	40%	40%
	9-19	147,4	2	4,00	4,00	2,00	2,00	40%	40%
	9-20	284,72	2	4,00	4,00	2,00	1,50	40%	40%
	9-21	276,49	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	40%
	9-22	340,16	2	4,00	3,00	1,50	1,50	40%	40%
	9-23	370	2	4,00	3,00	2,00	2,00	40%	40%
	9-24	315,87	2	4,00	3,00	1,50	1,50	40%	40%
	9-25 A'	329,44	2	4,00	3,00	1,50	4,20	40%	40%
	9-27	403,71	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	40%
	9-28	337,29	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-29	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-30	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-31	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-32	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-33	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-34	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-35	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-36	375	7	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-37	493,77	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-38	616,19	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	9-39	482	7	4,00	4,00	5,00	1,50	40%	40%
	9-40	467,86	7	4,00	4,00	5,00	1,50	40%	40%
	9-41	418,66	2	4,00	4,00	1,50	1,50	40%	40%
	9-42	375	2	4,00	4,00	1,50	1,50	40%	40%
	9-43	375	2	4,00	4,00	1,50	1,50	40%	40%
	9-44	375	2	4,00	4,00	1,50	1,50	40%	40%
	9-45	375	2	4,00	4,00	1,50	1,50	40%	40%
	9-46	375	2	4,00	4,00	1,50	1,50	40%	40%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	
9	3-40	173	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-41	397,46	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-42	362,8	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-43	333,47	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-44	440,19	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-51	175,84	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-52	167,55	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-53	518,71	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-54	425,6	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-55	212,81	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-56	391,84	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-57	272,26	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-58	293,83	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-59	304,88	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-60	311,5	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-61	571,56	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-62	535,15	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-63	244,47	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-64	367,73	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-65	316,57	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-66	329,55	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-67	358,37	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-68	112,5	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-69	213,88	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-70	407,50	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-71	324,88	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-72	427,34	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-73	327,85	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-74	228,00	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-75	401,83	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-76	357,29	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-77	511,02	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-78	326,57	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-79	331,17	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-80	241,39	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-81	393,16	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-82	493,11	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-83	227,94	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-84	370,92	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-85	310,43	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-86	347,89	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

ARTICULO DECIMO: DEL AREA DE PLAYA

Según se establece en el artículo sexto de este reglamento, el área de Playa ubicada frente a la protección del Talud, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen la obligación de observar, respetar y cumplir las normas de Uso de Playa, indicadas en el capítulo sexto del presente reglamento.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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



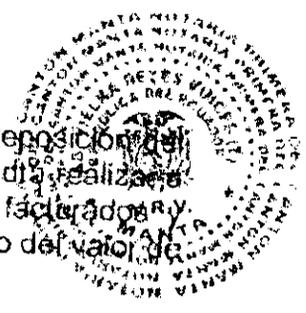
Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y en este reglamento, tales como:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas o Juntas de copropietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto. Esta concurrencia podrá delegarse mediante carta de autorización o poder, a la persona que designe el copropietario, sin limitación alguna.
Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o 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 DUODECIMO.- DE LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de 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 DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, 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 reforman en el correspondiente contrato

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización que no tenga relación con la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juego, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar la basura en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine. Para el efecto los copropietarios destinarán contenedores que identifiquen la basura orgánica, inorgánica, plástico - vidrio, y otros contaminantes tóxicos. La administración capacitará y controlará el cumplimiento de esta disposición, la misma que de contrariarse, el administrador sancionará al contraventor hasta con el equivalente al cincuenta por ciento del salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia hasta con el cien por ciento del salario mínimo vital unificado.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la

construcción en su solar se compromete a pagar el doble de alcuota para cubrir los gastos de limpieza, mantenimiento y siembra de césped.



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

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

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

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 17 h 00 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.

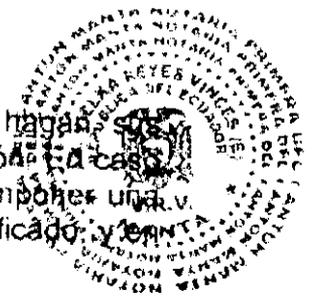
m) Cumplir fielmente las disposiciones que al amparo de este reglamento resuelva el administrador, previa aprobación de la Junta o Asamblea de Condóminos o Copropietarios.

n) No instalar dentro de los predios que comprenden la Urbanización antena de radio o parabólicas con fines de lucro comercial.

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

p) Se prohíbe tener animales bravios. 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 llevara 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, sólo 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 y/o en la dirección electrónica reportada por el condómino o copropietario.

x) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro que debe llevar el Administrador, en caso de que ponga en venta su propiedad necesita la autorización de la administración de la Urbanización.

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



CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO DECIMO QUINTO:

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 precautelar las normas constructivas y de buen vivir estipuladas en el presente Reglamento.

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 loco caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea o Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos
- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la Urbanización, ya sea ésta natural o jurídica

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

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

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

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



CAPITULO CUARTO

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

ARTICULO DECIMO SEXTO: 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 perteneciente, su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la urbanización.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: 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 OCTAVO: 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 NOVENO: 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 séptimo 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 constituirse la entidad o corporación administradora de la Urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá eludir el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su



propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagará el cincuenta por ciento de recargo del valor establecido como ~~expensa~~ ordinaria por gastos comunes del conjunto residencial por cada mes de ~~retardo~~ 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.

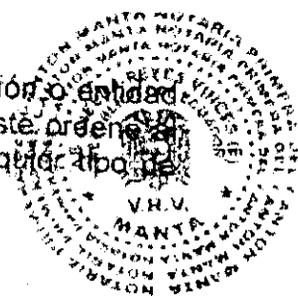
Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados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

ARTICULO VIGESIMO: DE LAS SANCIONES.-

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración del Conjunto, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el equivalente al 20 por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración 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 querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento



CAPITULO QUINTO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: 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.

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

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: 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 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 sancionara 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 sancionara 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 Catalogo Arquitectónico.
- El estilo que se utilizara 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 Capitulo 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 las 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 optimo 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 utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización
- Queda prohibido el uso de los 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 imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio de 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.



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 obligatoriamente, las siguientes normas de diseño y construcción:

Los lotes que serán destinados a la construcción de edificios, no sobrepasaran el número de pisos establecidos según su ubicación, (indicados en el artículo noveno del presente reglamento), los cuales se detallan a continuación:

- Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000,00m².
- Del lote A-01 al A-09 (9 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 (7 pisos máximo) lotes mínimos de 490,00m².
- El lote B (10 pisos máximo), altura máxima 23.50m.

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 Biorectarores adoptado por la Urbanización, no pudiendo conectarse al sistema de aguas servidas de la Urbanización, diseñado únicamente para las viviendas.



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

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

De los Trabajadores de la Construcción.- Todo propietario de un inmueble en construcción de la Urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante la Urbanización por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores. En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo, camiseta y chaleco reflectivo.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías sanitarias destinadas para los trabajadores.

- Está prohibido.
- Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas.
- Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.
- El consumo de bebidas alcohólicas.
- Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores.
- El uso de vocabularios improprios para los habitantes de la Urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto.
- Usar las áreas comunales para su beneficio.

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

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

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- e) Para que en el Portón de ingreso a la Urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración la autorización correspondiente, debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán cumplir con las mismas normas sanitarias de recolección de basura, estipuladas en este reglamento.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DOMICILIO.-

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



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la Urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, NIRBLAN 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.

CAPITULO SEXTO: 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.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNDAMENTOS Y VIGENCIA



Es el 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.

Este capítulo estará regido a los ajustes que sean necesarios, si se diera el caso, luego de que se culminen los trabajos del Estudio de anidación de tortugas en la playa de Santa Marianita, y los resultados definitivos que emita el M.A.E.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DEFINICIONES

A efectos del presente Reglamento y de acuerdo con la normativa estatal básica, así como la de carácter autonómico de aplicación, se entiende como:

a) *Playa*: zona de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.

b) *Aguas de baño*: Aquéllas de carácter marítimo en las que el baño esté expresamente autorizado o, no estando prohibido, se practique habitualmente por un número importante de personas

c) *Área de Playa comunal*: El área de Playa Comunal ubicada frente a la protección del Talud, es un bien común de los propietarios de la Urbanización, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, podrán utilizar el Área de Playa Comunal, acompañados de familiares y las personas que bajo su responsabilidad inviten, tienen la obligación de observar y respetar el presente reglamento

c) *Zona de baño*: El lugar donde se encuentran las aguas de baño de carácter marítimo y los lugares aledaños que constituyen parte accesorio de esta agua en relación a sus usos turísticos-recreativos.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DEL CONTROL

Los agentes de Seguridad podrán requerir verbalmente a los que infringieren cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento a fin de que de inmediato cesen la actividad prohibida o realicen la obligación debida, ello sin perjuicio de la incoación de expediente sancionador, cuando proceda o, en su caso, se gire parte de denuncia a la Administración competente

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DE LAS NORMAS DE USO Y PROHIBICIONES

- La utilización de la playa será libre, para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquéllas, 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 las leyes, reglamentos, así como 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.
- En orden al artículo anterior, queda prohibido en las zonas y aguas de baño, tanto en la arena de la playa, área de playa comunal como en el agua del mar, la realización de actividades, juegos o ejercicios que puedan molestar al resto de usuarios.
- Se podrán realizar las actividades prohibidas en el punto anterior, siempre que se haga a una distancia tal del resto de los usuarios que se eviten las molestias y nunca a menos de 6 metros.
- Se exceptúan de la prohibición contenida en el número 1 del presente artículo aquéllas manifestaciones de carácter deportivo o lúdico organizadas o autorizadas por la Administración, sin perjuicio de la necesidad de autorización por parte de otras Administraciones cuando sea preceptivo. Las mismas se realizarán siempre en lugares debidamente señalizados y balizados.
- Asimismo, quedan exceptuadas de la prohibición, las actividades deportivas y lúdicas que los usuarios pueden realizar en las zonas que con carácter permanente tiene dedicadas el Municipio a la práctica de diversos deportes, juegos infantiles, etc., contenidas en el Plan de Manejo de Playas, y que estarán debidamente balizadas y serán visibles al resto de usuarios. Esta excepción lo es exclusivamente al uso normal y pacífico de la zona de que se trate.
- 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.
 - La prohibición del número anterior no será de aplicación a aquellos vehículos destinados a la limpieza, mantenimiento y vigilancia de las playas, servicios de urgencia, seguridad y otros similares.
 - Quedan expresamente autorizados para estacionar y circular por la playa los carros de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar de aquellos 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.
1. La prohibición anterior es aplicable cualquiera que sea el emplazamiento o medio de difusión, incluso para la publicidad realizada desde el aire.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: 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, lavarse o ducharse utilizando jabón, gel, champú o cualquier producto detergente, pintar, deteriorar, etc., sin perjuicio de las responsabilidades de otra índole que puedan exigirse por los actos cometidos
- Quienes vulneren estas prohibiciones deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.
- Queda prohibido arrojar en la playa, área de playa comunal o en el agua del mar cualquier tipo de **residuos** como papeles, restos de comida, latas, vidrios, botellas, restos de frutos secos, colillas, etc., así como dejar abandonados en la misma muebles, carritos, palés, cajas, embalajes etc.
- Dichos vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentren distribuidos por la arena de la playa.
- Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:
 - o No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
 - o No se depositarán en ellos materiales en combustión.
 - o Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
 - o Una vez depositada la basura habrá de cerrarse la tapa del contenedor.



- o La basura, antes de ser depositada en el contenedor, disponerse en una bolsa perfectamente cerrada.
- Se prohíbe limpiar en la arena de la playa o en el agua del mar los enseres de cocinar o los recipientes que hayan servido para portar alimentos u otras materias orgánicas.

1. Queda prohibido el realizar fuego directamente en el suelo de la playa, área de playa comunal, arena, piedras o rocas.
2. Queda prohibido el uso de bombonas de gas y/o líquidos inflamables en las playas,
3. Queda prohibido cocinar en la playa

ARTICULO TRIGESIMO: DE LAS SANCIONES

1. Se consideran infracciones conforme al presente Reglamento la vulneración de cualquiera de las prohibiciones o prescripciones contenidas en la misma.

2. Las infracciones se clasifican en leves y graves

3. Serán **infracciones leves** aquéllas que no sean calificadas como graves por el presente Reglamento.

4. Serán **infracciones graves**.

a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente.

d) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión.

e) La tenencia de animales sueltos en las playas.

h) Hacer fuego en la playa.

i) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa.

j) Jugar contraviniendo los términos establecidos en el *artículo 6*.

k) Limpiar los enseres de cocinar en las duchas, deteriorar de algún modo las duchas, lavapiés, aseos o mobiliario urbano ubicado en las playas, así como el uso indebido de los mismos

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 300,00 dólares.

2. Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 300,00 hasta 3.000,00 dólares

CAPITULO SEPTIMO CATALOGO ARQUITECTONICO



ANTECEDENTES

La urbanización está ubicada aproximadamente en el Km.15 de la ruta del sol, camino Manta a San Mateo, en la playa de Sta. Marianita.

Este catálogo arquitectónico busca aprovechar al máximo el espléndido paisaje y contacto con la naturaleza sin dejar de lado la armonía y el equilibrio que deben guardar cada unidad de vivienda con el entorno.

APROBACIÓN DE PLANOS

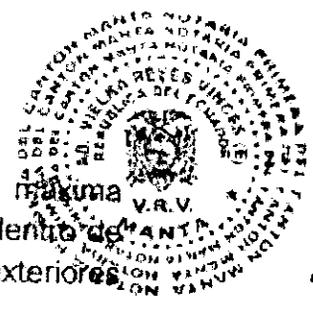
Para el inicio de cualquier proyecto de construcción en sus lotes es necesario el presentar al comité de aprobación de la Urbanización el proyecto arquitectónico con sus respectivas ingenierías enmarcadas dentro de las pautas establecidas en este catalogo arquitectónico.

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.

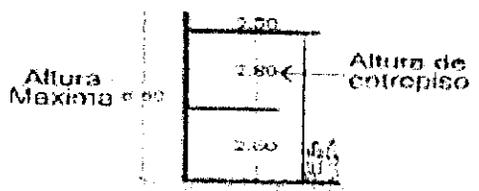


ZONIFICACIÓN

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 esta no se incluyen aéreas de circulación, garajes, piscina y espacios exteriores descubiertos.
2. COS TOTAL: La superficie máxima de construcción incluyendo áreas habitables y garajes, será máximo del 70% del lote.
3. 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.
4. Viviendas Multifamiliares (construcciones verticales) que están debidamente señaladas en el plano de implantación de la urbanización.

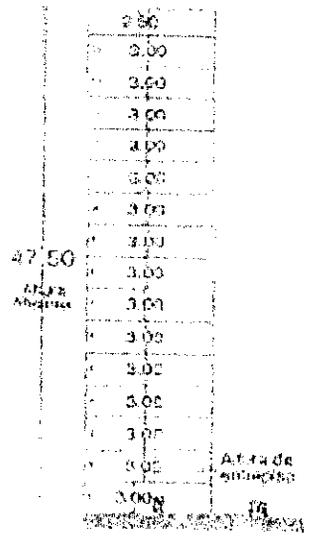
ALTURAS

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 15 pisos en los lotes destinados que describimos a continuación:

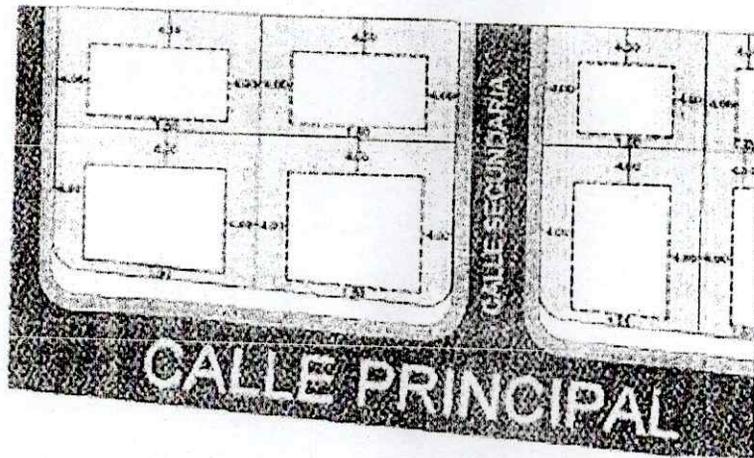
- Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo)
- Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo)
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo)
- Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo)
- Y el lote B (10 pisos máximo)



RETIROS

Los retiros en lotes

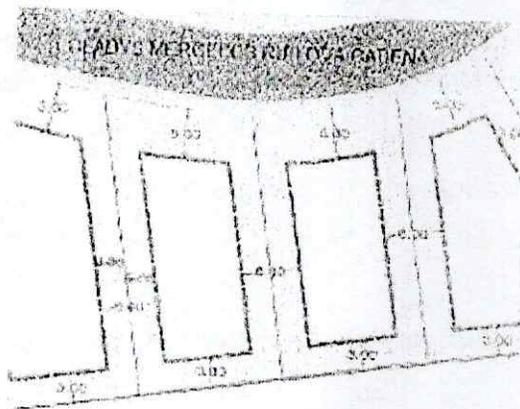
a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



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

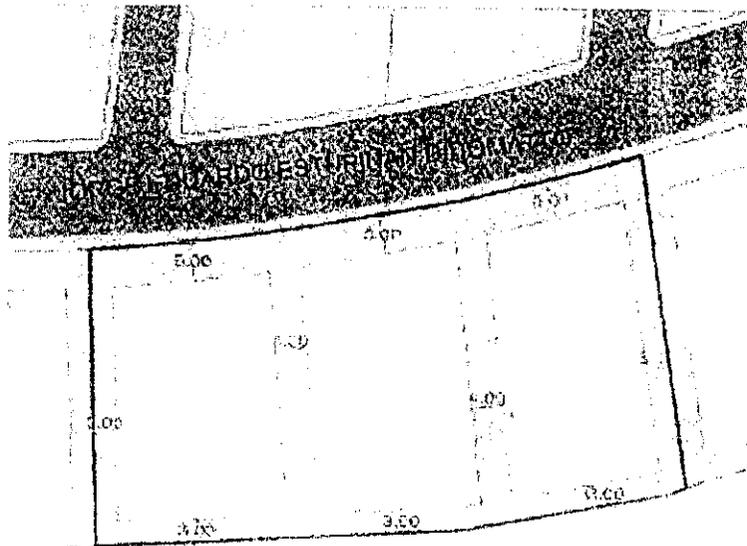
b.- Retiros en lotes para edificaciones Multifamiliares:

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



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

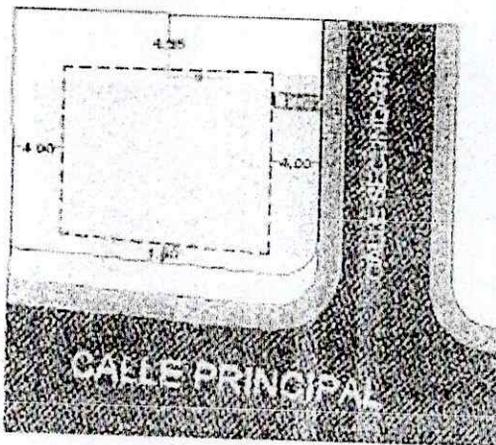
b.2.- Retiros entre edificios Multifamiliares en un mismo lote



- Frontal 5.00 m mínimo
- Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo
- 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 aéreas 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.

VIAS Y ACCESIBILIDAD



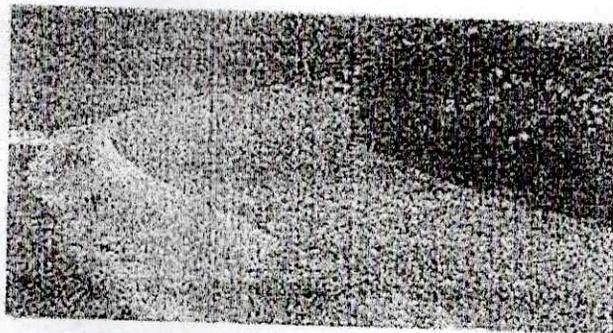
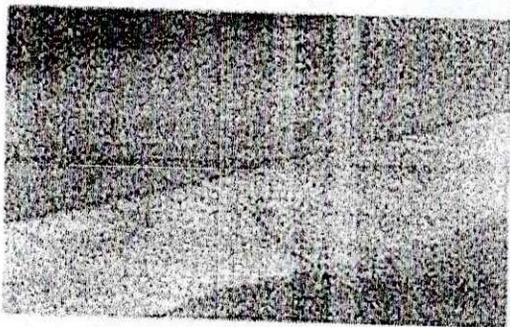
El ingreso a los parqueaderos se lo hará siempre por calle secundaria correspondiente a cada lote (según el caso se realizará lo contrario).



1. El ancho permitido para circulación vehicular o estacionamientos es del 30% del frente del lote.
2. Los parqueaderos no podrán adosarse ni tomar parte de los retiros laterales ni frontales (según cada caso).
3. Los estacionamientos no deberán generar barreras arquitectónicas que entren en conflicto para la circulación peatonal.
4. Se dispondrán de aceras accesibles integradas, de ser necesario por rampas.

ESPACIOS PÚBLICOS

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



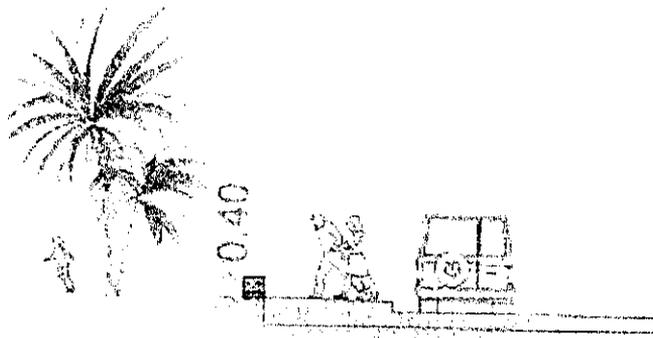
3. Es obligación del propietario que edifique, mantener en buen estado el área verde ubicada en la acera frente a cada lote. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles distintos a los sembrados originalmente por el urbanizador.

- En caso de daños causados en la parte frontal del lote, estos deberán ser reparados y se repondrán todos los elementos, árboles, adoquines, bordillos, 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

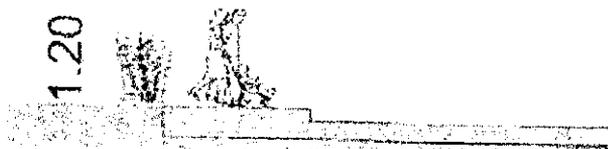
- Los cerramientos frontales pueden o no existir. En caso de ser construido se recomienda utilizar un muro bajo de 40cm tomando en cuenta como nivel 0.00 m la acera. El material a utilizarse es roca, la cual puede ser elegida de las siguientes opciones referenciadas.



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



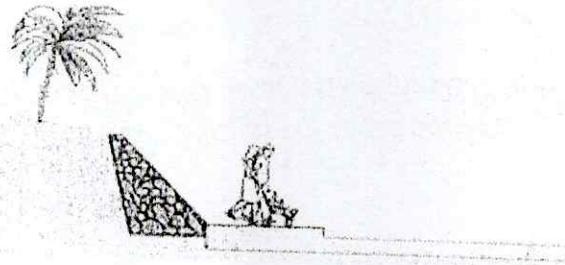
- También puede usarse únicamente cerramiento vivo, el cual no excederá los 1.20 de altura



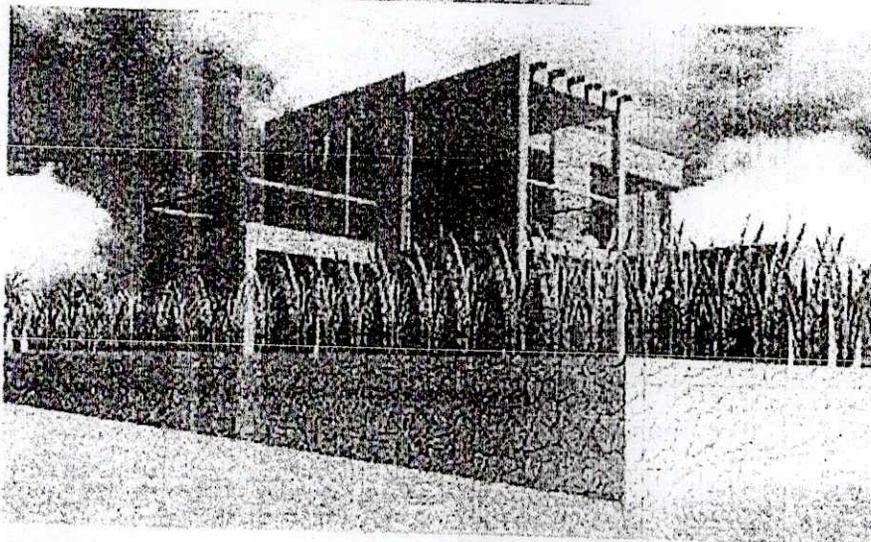
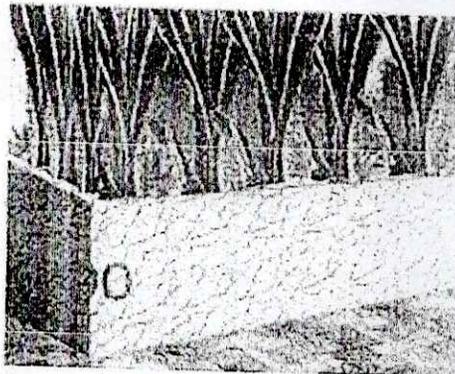
- Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravios, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será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

5. En el caso de que el terreno tenga desnivel positivo sobre la acera, se puede construir un talud en la línea de la acera, de la altura necesaria para nivelar 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 sansevieria (lengua de suegra) como se muestra en los gráficos, además no se permiten rejas, vidrios y ningún tipo de alambrado sobre los muros.



AREAS VERDES

1. El área verde total en planta baja será semejante al COS (40%), 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.



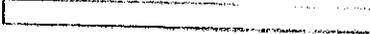
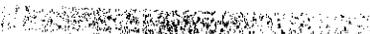
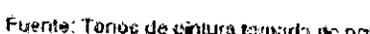
ESTRUCTURA

El método Constructivo a utilizarse es libre

RECUBRIMIENTOS

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

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

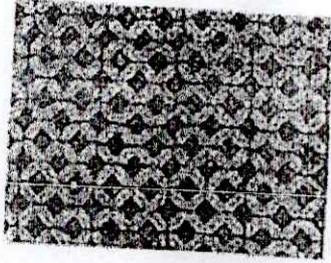
	NUEZ:	2112 - 0018009 *
	AUTUMN BROWN:	26B - 2T **
	CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
	HARVEST TAN:	24B - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2126 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018603 *

Fuente: Tonos de pintura tomada de paleta nacional para exteriores e interiores.

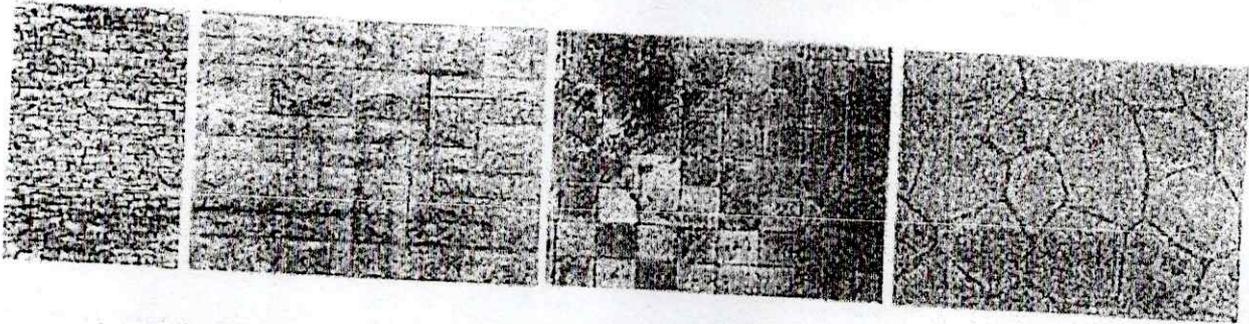
* Tono directo.

** Tono combinado.

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

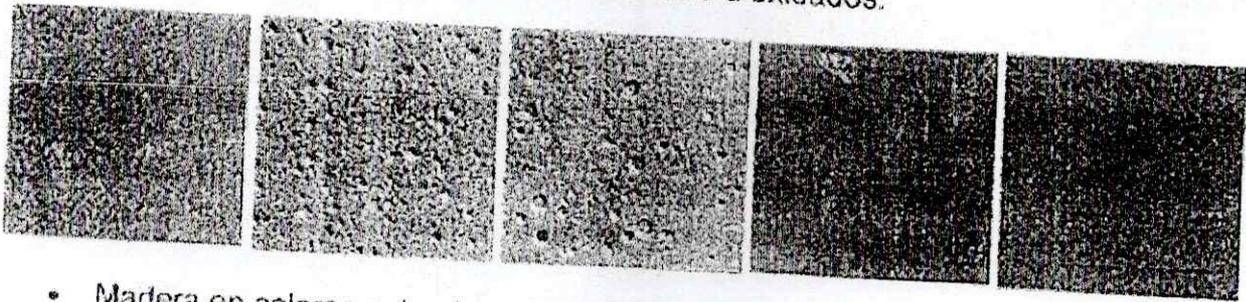


4. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:
- Cualquier tipo de corte de roca, de coloración natural, en los siguientes tonos.

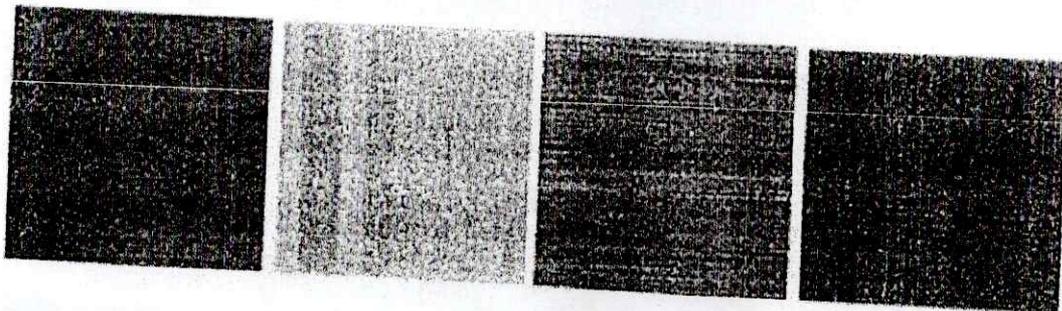


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

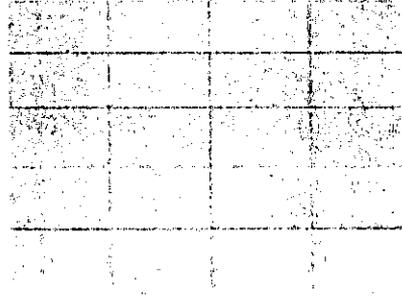
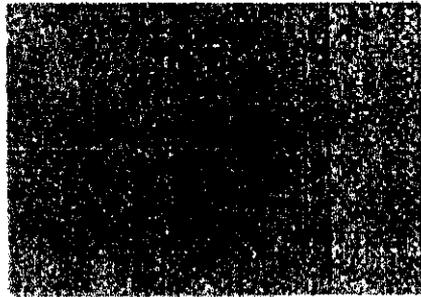
- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados.



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

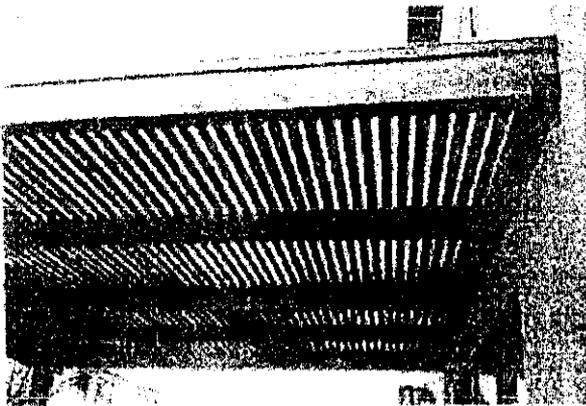


5. También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adapten a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo el uso de hormigón visto en tonos naturales es permitido. La utilización de materiales en muros macizos debe ser consultado con la directiva.

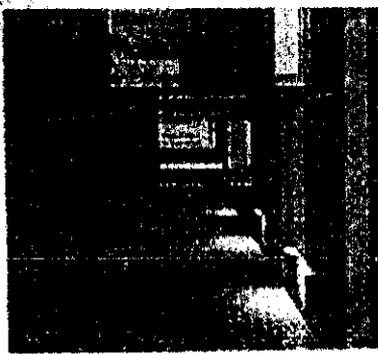


VOLUMETRIA

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

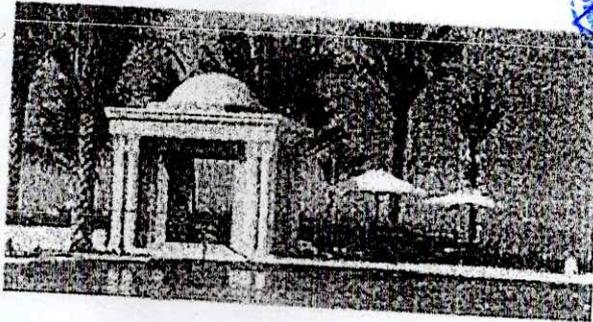
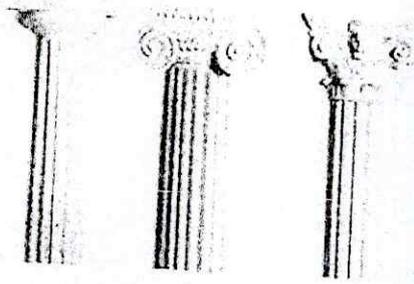


2. Los elementos móviles como toldos deberán tener un carácter reversible y se prohíbe su uso en los frentes de la edificación.
3. Se admitirá emplear luminarias bajas en los exteriores del lote mientras estas no interfieran en las vistas de las viviendas contiguas o causen molestias por la luminosidad que emitan, evitando las de tipo farol y postes altos.

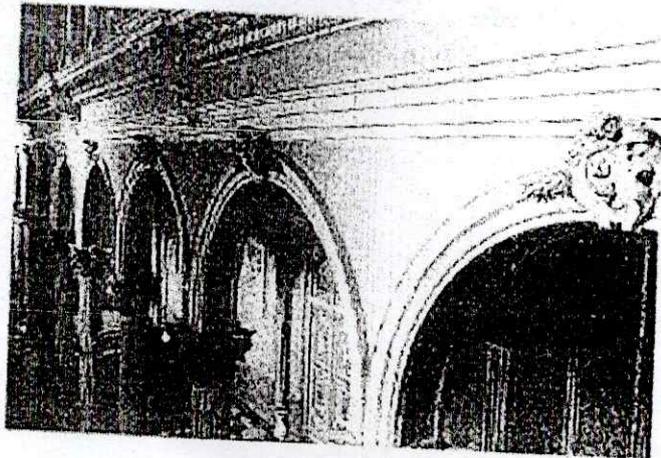
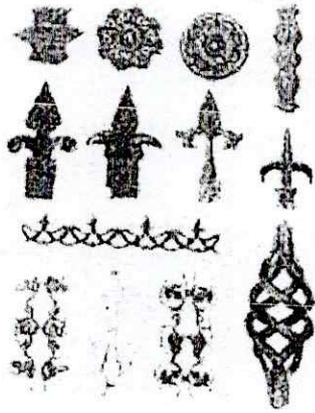


4. Los voladizos no podrán estar sobre los retiros.

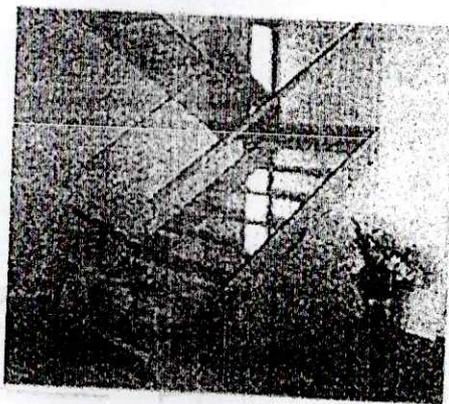
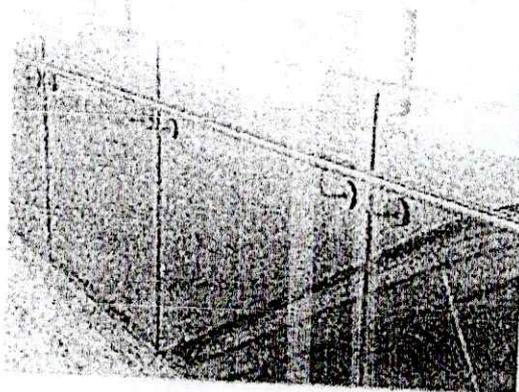
5. No se permiten cúpulas y arcos vistos, columnas de tipo jónico, dórico, corintio y ningún orden arquitectónico griego o romano.



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

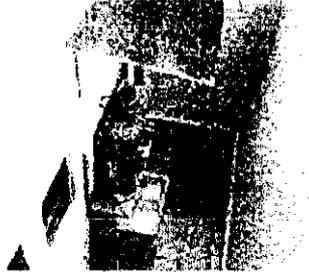


7. Los antepechos de los balcones exteriores deben ser de vidrio con estructura de acero inoxidable o madera, según el siguiente detalle explicativo.





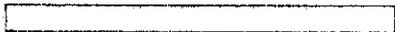
- 8. No se permiten bombas de agua o cualquier tipo de equipos en las fachadas que puedan causar molestias auditivas, para esto se recomienda colocarlos en un cuarto de maquinas cerrado y disimulado.



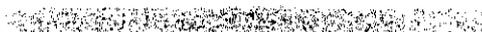
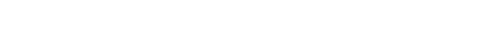
- 9. No se permiten aires acondicionados vistos en fachadas. En caso de hacer uso del mismo, ubicarlo prudentemente.

CUBIERTAS

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

	BLANCO MATE: 400M - 50101001*
	RUEZ: 2112 - 0018009 *
	SOAPSTONE: 05 - 31 **
	AUTUMN BROWN: 26B - 2T **
	DEEP TAUPE: 02 - 21 **
	CAFÉ NOIR: 26A - 1A **

- 2. Piedra. Impermeabilizantes. losa ajardinada.

	HARVEST TAN: 246 - 3D **
	TABACCO: 2129 - 50018504 *
	AVELLANA: 2319 - 0018502 *
	OCRE: 2128 - 50018503 *
	CANELA: 2148 - 50018603 *

Fuente: Tonos de pintura tomados de paleta nacional para exteriores e interiores.
 * Tono directo.
 ** Tono cambiado.

- 3. No se permiten canaletas ni bajantes de agua vistos.

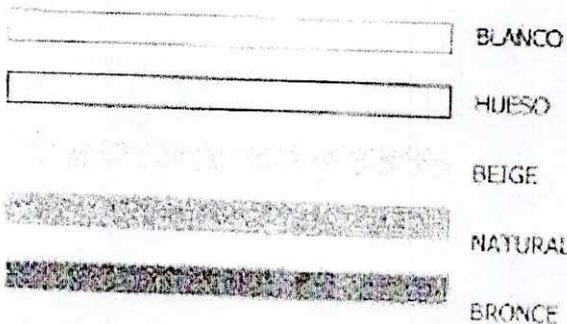
DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es Igual A Su Original
 MANTA, 12 DE JUNIO 2013
 Ab. Vielka Reyes Vinces
 NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
 CANTON MANTA

4. Se prohíbe la colocación sobre las cubiertas de tanques vistos, antenas, tendido de ropa y áreas de servicios en general; estas áreas son inaccesibles sobre los 6.50 metros de altura.
5. Las antenas para servicios de televisión por cable podrán colocarse en las cubiertas, solamente si se las instala en lugares poco visibles.

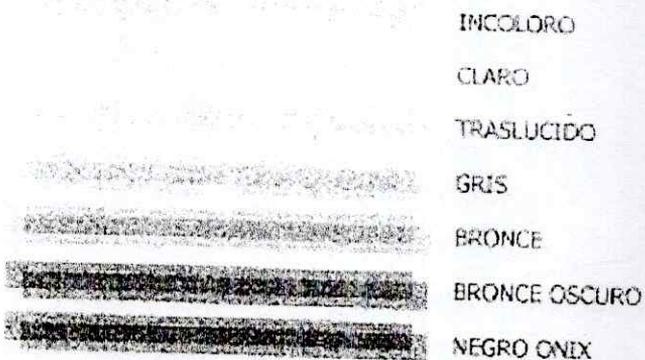


VENTANAS

1. 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.



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



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

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio del bien inmueble materia del presente contrato, por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo, será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DECIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de su otorgante. Firmado por la AB. JORGE GUANOLUISA G. con matrícula No. 13-1992-033 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario y sus testigos, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



[Handwritten signature]

NORMAN DAVID CEVALLOS GUILLEN

C.C.# 130219077-0



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Patricia Polanco Orlando



PATRICIA ELIZABETH POLANCO ORLANDO

C.C.# 130270130-3

Josue Leon Cevallos



JOSUE ANDRES LEON CEVALLOS

C.C.# 010504995-1

RAYMON NORBERTO LEON CEVALLOS Y JOHANNA MARIA SANTIAGO

Santiago Enrique Fierro Urresta

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2023-13-08-01-P.00783.



Santiago Fierro Urresta
**Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**



**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**