

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



## Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 785

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1672

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 16 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 16 de julio de 2020 10:41

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

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

#### COMPRADOR

Natural 1306308311 MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO CASADO(A) MANABI MANTA

#### VENDEDOR

Natural 1726915232 AYALA BARROS HECTOR MATEO SOLTERO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de junio de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

| Código Catastral | Fecha Apertura     | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien       | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------------|-------------|
| 4480703000       | 04/09/2019 9:07:06 | 72138      |            | LOTE DE TERRENO | Urbano      |

### Linderos Registrales:

Lote Nro. 4-03 Núcleo N-4, de la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicado en la zona de Jome, sitio la Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos. Frente: 17.00m. lindera con calle Urcun ñan 2. ATRAS: 17.00m. con el lote Nro.3 -09 COSTADO DERECHO: 25.00m. y lote 4-04. COSTADO IZQUIERDO: 25,00m. y lote 4-02. AREA TOTAL DE: 425m2.

Dirección del Bien: URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### 5.- Observaciones:

Compraventa de un bien inmueble consistente en un lote numero 4-03 núcleo N-4 de la Urbanización Campo Club Playa Alta.

El comprador tiene disolución de la sociedad conyugal la misma que adjunta como documento habilitante marginada en la respectiva acta de matrimonio.

Lo Certifico:

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción: 785**

**Número de Repertorio: 1672**

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

1.- Con fecha Dieciséis de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 785 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos          | Papel que desempeña |
|-------------|------------------------------|---------------------|
| 1306308311  | MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO | COMPRADOR           |
| 1726915232  | AYALA BARROS HECTOR MATEO    | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 4480703000       | 72138        | COMPRAVENTA |

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 16-jul./2020

Usuario: maira\_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

MANTA, viernes, 17 de julio de 2020





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

|      |    |    |     |        |
|------|----|----|-----|--------|
| 2020 | 13 | 08 | 003 | P00632 |
|------|----|----|-----|--------|

**COMPRAVENTA:**  
**QUE OTORGA**  
**HECTOR MATEO AYALA BARROS**  
**A FAVOR DE**  
**BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**

**CUANTÍA: USD. \$ 53.125,00**  
**(DI 2 COPIAS)**

**P.C.**

*Ab. Alex Arturo Cevallos Chica*  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco (25) de junio del dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **HECTOR MATEO AYALA BARROS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, seis, nueve, uno, cinco, dos tres guion dos (172691523-2), de estado civil soltero, por sus propios derechos, para efectos de notificación el señor señala su teléfono: 0992510244, correo electrónico: ayalaroman45@hotmail.com, dirección Jaramijo, sector Mar abierto, calle M2 y pasaje Isidro Ayora 2; y, **DOS.-** El señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, portador de la cédula de identidad

número uno, tres, cero, seis, tres, cero, ocho, tres, uno, guion uno (130630831-1), de estado civil casado, acompañado con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente inscrita en el Registro Civil correspondiente, por sus propios derechos, para efectos de notificación el señor señala su teléfono: 0995971568, correo electrónico: bmoreira1978@gmail.com, dirección: Manta, Ciudadela Manta Beach; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas, que está a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un Contrato de COMPRAVENTA.- al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Interviene al otorgamiento y suscribe la presente **COMPRAVENTA**, el señor **HECTOR MATEO AYALA BARROS**, a quien más adelante se lo llamará "**VENDEDOR**"; y, por otra parte el señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, acompañado con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente inscrita en el Registro Civil correspondiente, a quien más adelante se lo llamará "**COMPRADOR**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El



señor **HECTOR MATEO AYALA BARROS**, es propietario de un bien inmueble, consiste en un lote número 4-03 núcleo N-4 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicado en la zona de Jome, sitio la Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente con 17,00 metros y lindera con calle Urcun ñan 2; Por Atras: Con 17,00 metros con el lote número 3-09; Por el Costado Derecho: Con 25,00 metros y lote 4-04; Por el Costado Izquierdo: Con 25,00 metros y lote 4-02. Teniendo una SUPERFICIE TOTAL DE CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. El bien inmueble en referencia fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el 06 de noviembre del 2019 e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta 11 de noviembre del 2019, en la cual la Compañía Madison Inversiones del Sur S.A. dio en venta a favor del señor AYALA BARROS HECTOR MATEO (soltero).- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos el señor HECTOR MATEO AYALA BARROS, en calidad de Vendedor libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor del Comprador: señor **BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**, todo el bien inmueble consiste en un lote número 4-03 núcleo N-4 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicado en la zona de Jome, sitio la Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: CUANTIA .-** El justo precio pactado de esta venta entre la “LA PARTE VENDEDORA”, y “LA PARTE COMPRADORA”, es de

AB ALEX ARTURO CÉVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

manera libre y voluntaria de **CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$53.125,00)**, dinero que **“LA PARTE VENDEDORA”** declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA: ACEPTACION.**- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.- **SEXTA: DOMICILIO:** Los contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en esta ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato.- **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte Compradora, excepto el impuesto de la plusvalía que en caso de existir será de cuenta de la parte vendedora.- **OCTAVA: AUTORIZACION.**- Los vendedores autorizan expresamente a la compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA

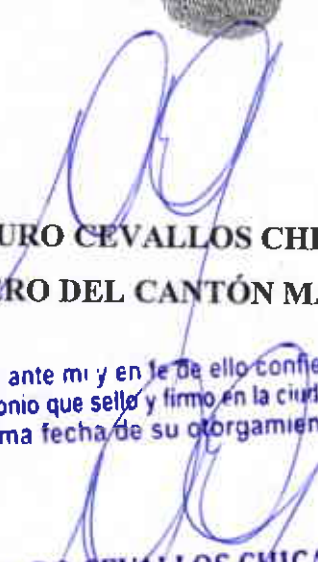
MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido,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

  
**HECTOR MATEO AYALA BARROS**  
C. C. # 172691523-2

  
**BYRON ALFREDO MOREIRA ACOSTA**  
C. C. # 130630831-1

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

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

  
**AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

INSTRUCCIÓN  
**BACHILLERATO**

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN  
**BACHILLER EN CIENCIAS**

E2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**AYALA LAGOS HECTOR ROMAN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BARROS LOPEZ ANA ESTHER**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2019-04-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-04-29**

*Hector Ayala*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCUNSCRIPCIÓN

172691523-2

CEDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
**AYALA BARROS HECTOR MATEO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**  
**RUMINAHUI**  
**SAN RAFAEL**

FECHA DE NACIMIENTO **2001-02-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO DE 2010

007  
JURISTA P.N.

007 - 068  
NUMERO

1726915232  
CEDULA

AYALA BARROS HECTOR MATEO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA

MANTA  
CANTÓN

TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 1

1726915232



ESPACIO  
UNICO

ESPACIO  
EN BLANCO

NIVEL DE EDUCACIÓN: **BACHILLERATO**  
 PROFESIÓN / OFICIO: **COMERCIANTE**  
 V33M3E/2012  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MOREIRA LOOR TERRY RUBEN**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ACOSTA MENDOZA NES ABUNCION**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2015-07-02**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-07-02**  
  
  
  


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERRAJERÍA  
  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1978-07-02**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 CONYUGE: **LEONOR STEPHANIA MOREIRA MERA**  
 No. **130630831-1**  


CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 MANABI - 2018  
 0059 M 0059 - 278 1306308311  
**MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO**  
  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA





ESPACIO  
EMPRESA

ESPACIO  
EMPRESA

# INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 02 Pág. 72 Acta 180

con fecha ..... cuya cop  
se archiva ..... de ..... de

f.) .....  
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....  
cuya copia se archiva .

f.) .....  
Jefe de Oficina

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

f.) .....  
Jefe de Oficina  
Nº 0040710  
SUBINSCRIPCION DE SENTENCIAS  
CODIGO 2 ORIGINAL

## OTRAS SUBINSCRIPCIONES

SEMANA CANONIAL DEL REGISTRO CIVIL. MARÍA HELENA ESCOBAR ROBLES DE LA NORONHA, DUEÑA DE CASA, NINGUNA, HAY UNOS DE LA DE JULIO DEL 2013, SE DESARROLLA LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE LOS CONTRAYENTES YRON, ALFREDO, HONORABLE, ACOSTA Y LEONOR STEPHANIE HONORABLE, HONORABLE, ACOSTA, SE GRATIVA. MARA, 11 DE JULIO DEL 2013

Patricia Cárdenas Marín  
REGISTRO CIVIL

En ..... Provincia de .....  
hoy día ..... de ..... del dos mil .....  
El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de: NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: ROYEN JEFERDO, HONORABLE, ACOSTA, nacido en ..... el 07 de Julio de 1978, de nacionalidad Guatemalteca, de profesión Estudiante, con Cédula Nº 130630831-1, domiciliado en ..... de estado anterior Soltero, hijo de Terry Rubén, Honorable, Acosta y de Dña. Juvenal, Acosta Chondra.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: LEONOR STEPHANIE, Honorable, Acosta, de nacionalidad Guatemalteca, nacida en ..... de profesión ..... el 21 de Noviembre de 1977, de nacionalidad Guatemalteca, con Cédula Nº 130990124-5, domiciliada en ..... de estado anterior Soltera, hija de Luis Diógenes, Honorable, Acosta y de Leonor Chela, Honorable, Acosta.

LUGAR DEL MATRIMONIO: ..... Fecha: 12 de Mayo del 2009

En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado: .....

## OBSERVACIONES:

Jefe Nacional del Registro Civil - Managua

FIRMAS:

Acta de Matrimonio  
12 de Mayo del 2009

No. 0687  
 Pag. 22  
 Año 180

Dts. ☐ Días ☐ Meses ☐

**CERTIFICADO**  
 Que es fiel copia que se contiene de acuerdo  
 al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro  
 de Datos Públicos, en concordancia con el  
 Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación  
 y Cedulación, que reposa en el archivo:  
☒ Físico ☐ Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL  
 DIRECCIÓN PROVINCIAL  
 JEFATURA CANTONAL  
 JEFATURA DE AREA

**ENTREGADO 11 JUL 2013**

DEL COMITÉ DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
 REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ROY LUIS GARCÍA MORALES  
 TECNICO A  
 Registro Civil y Matrónal



- ☐ Copia Integral
- ☐ Nacimiento
- ☐ Matrimonio
- ☐ Defunción
- ☐ Certificado Biométrico



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefonos

911

RUC: 1360020070001

Direccion Avenida 13

Calle 100 1191

Telefono: 2121777-2111141

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0000633

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CI/R.U.C.: 1726915232  
NOMBRES: AYALA BARROS HECTOR MATEO  
RAZON SOCIAL: URB. CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO  
DIRECCION: N-A LT. 4-03

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGOS

NUMERO DE PAGO: 0633  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 08/06/2020 09:34:29

### DESCRIPCION

IMPUESTO PREDIAL  
INTERESES  
DESCUENTO  
EMISION

\$ 0.00

TOTAL A PAGAR

\$ 3.00

AREA DE SELLO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALIDO HASTA EL 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2020

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



N° 052020-014008

Manta, martes 26 mayo 2020

**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 **AYALA BARROS HECTOR MATEO** con cédula de ciudadanía No. **1726915232**.

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



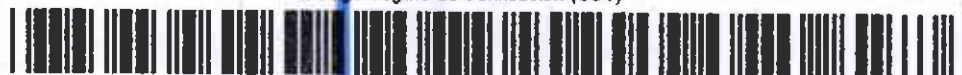
Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 26 julio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



114022011Y23G

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



ESPACIO  
EN B. N. C. O.

ESP  
EN B.

N° 062020-015097  
Manta, jueves 25 junio 2020

**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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-07-03-000 perteneciente a AYALA BARROS HECTOR MATEO con C.C. 1726915232 ubicada en URBANIZACIÓN CAMPO CLUB PLAYA ALTA NÚCLEO N-4 LOTE 4-03 BARRIO SAN MATEO PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$53,125.00 CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO DÓLARES 00/100.

NO GENERA IMPUESTO DE UTILIDADES DEBIDO A QUE ES ZONA RURAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 25 julio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



115114XGATSTB



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

ESPACIO  
En blanco

ESPACIO  
En blanco

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 140330

| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
|------------------|------|------------------|
| 4-48-07-03-000   | 425  | \$ 53125         |

| Dirección                                               | Año  | Control | Nº Título |
|---------------------------------------------------------|------|---------|-----------|
| URBANIZACIÓN CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO N-4 LOTE 4-03 | 2020 | 466020  | 140330    |

2020-06-08 15:27:04

| Nombre o Razón Social     | Cédula o Ruc |
|---------------------------|--------------|
| AYALA BARROS HECTOR MATEO | 1726015232   |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Concepto                                          | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| COSTA JUDICIAL                                    | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| IMPUESTO PREDIAL                                  | 18.59         | -0.37                  | 18.22         |
| INTERES POR MORA                                  | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| MEJORAS HASTA 2010                                | 9.34          | -2.34                  | 7.00          |
| TOTAL A PAGAR                                     |               |                        | \$ 25.22      |
| VALOR PAGADO                                      |               |                        | \$ 25.22      |
| SALDO                                             |               |                        | \$ 0.00       |

Fecha de pago: 2020-05-27 18:28:19 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT961857007884

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



ESPACIO  
EN 2000

ESPACIO  
EN 2000

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 140346

**OBSERVACIÓN**

Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR, SE APLICA EL 40% DESCUENTO EN BASE AL ART. 533 DEL COOTAD (ULTIMA ESCRITURA 06/11/2019) ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA

**CODIGO CATASTRAL**

4-48-07-03-000

**ÁREA**

425

**AVALUO**

53125

**CONTROL**

658657

**TITULO N°**

140346

**VENDEDOR**

**C.C. / R.U.C.**

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL**

**DIRECCIÓN**

1726915232

AYALA BARROS HECTOR MATEO

URBANIZACIÓN CAMPO CLUS PLAYA  
ALTA NUCLEO N-4 LOTE 4-03

**ADQUIRE**

**C.C. / R.U.C.**

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL**

**DIRECCIÓN**

1306300311

MOREIRA ACOSTA SYRON ALFREDO

NA

**ALCABALAS Y ADICIONALES**

**CONCEPTO**

IMPUESTO PRINCIPAL

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

**VALOR A PAGAR**

318.75

159.38

\$ 478.13

**TOTAL A PAGAR**

**VALOR PAGADO**

**SALDO**

\$ 478.13

\$ 0.00

Fecha de pago: 2025-05-04 15:49:24 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MR658657

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



ESPACIO  
C. 100

ESPACIO  
E. 100

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

**N° 052020-014052**

**N° ELECTRÓNICO : 204658**

**Fecha:** 2020-05-27

*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:** 4-48-07-03-000

**Ubicado en:** URBANIZACIÓN CAMPO CLUB PLAYA ALTA NUCLEO N-4 LOTE 4-03

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Según Escritura:** 425 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario               |
|------------|---------------------------|
| 1726915232 | AYALA BARROS-HECTOR MATEO |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

**TERRENO:** 53,125.00

**CONSTRUCCIÓN:** 0.00

**AVALÚO TOTAL:** 53,125.00

**SON:** CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO DÓLARES 00/100

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

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



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida*  
**Fecha de expiración: sábado 27 Junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



114066NK4FO7A

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: 2020-06-02 18:41:19**

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

[portalciudadano.manta.gob.ec](https://portalciudadano.manta.gob.ec)

Calle 9 y Avenida 4ta

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

ESPACIO  
FACILITADO

ESPACIO  
FACILITADO

SAKAIRI S.A.  
COMPAÑIA INMOBILIARIA

## CERTIFICACION

Yo Cándido Hernán Valeriano Valeriano con cedula N° 1309255436 presidente de la compañía **Sakairi con RUC N° 0992736240001**, certifico que el señor Ayala Barros Héctor Mateo numero de cedula N° 1726915232, propietario del Lote No 4-03, Núcleo 4 de la Urbanización Privada Campo Club Playa Alta", ubicada en el Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra al día en el pago de expensas hasta el mes de Junio de 2020.

El señor Ayala Barros Héctor Mate, puede hacer uso de esta certificación, como mejor convenga a sus fines.

**VALERIANO VALERIANO CANDIDO**  
**PRESIDENTE**  
**CEDULA: 1309255436**



Manta, 25 de Junio 2020

ESPACIO  
EN BANCOS

ESPACIO  
EN BANCOS

# REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA

"PLAYA ALTA"



# REGLAMENTO INTERNO

## URBANIZACION PRIVADA ""PLAYA ALTA""

### PREAMBULO

La Urbanización Privada ""PLAYA ALTA"" aprobada en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 25 de Julio del 2008, se desarrolla, sobre un macro lote de aproximadamente 20,1 hectáreas, ubicado en el sitio La Travesía, Parroquia Santa 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, ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide ""LA URBANIZACION PRIVADA ""PLAYA ALTA"" quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier 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 DECIMO:**

El presente Reglamento Interno le otorga fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, 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.-**

Los bienes particulares y por tanto, de carácter 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 lote.

## **ARTICULO CINCO: 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.

El 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.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), en debida el propietario comunicará este particular por escrito a la Administración con un tiempo 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 cual 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 índices 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.-

El uso y el mantenimiento de los parques, áreas comunales, áreas 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 ALFA" 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 fogara, 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 ALFA" 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 el 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 atender al tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a solventar los gastos y a seguir los lineamientos que proponga la administración respecto al sistema de seguridad, guardiana y control de la Urbanización Privada "PLAYA ALFA", gastos que se incluirán dentro de la cuota de condominio o expensas que correspondan a cada copropietario.

## ARTICULO NOVENO: 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 el número del número de estacionamientos.- El cálculo del número de estacionamientos se determina de acuerdo a los usos de suelo establecidos y quedan en el siguiente cuadro:

| USOS                                                                  | Nº DE UNIDADES              | Nº DE UNIDADES PARA VISITAS  |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL</b>                                                    |                             |                              |
| Vivienda de 60 m <sup>2</sup> mínimo hasta 77,00 m <sup>2</sup> de AU | 1 por vivienda              | 1c/8 viviendas               |
| Vivienda mayor a 78,00 m <sup>2</sup> de AU                           | 2 por vivienda              | 1c/4 viviendas               |
| <b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>                                       |                             |                              |
| Unidades de Comercio menores a 50 m <sup>2</sup>                      | No requiere                 |                              |
| Comercios desde 52 hasta 250 m <sup>2</sup>                           | 1 c/50 m <sup>2</sup> de AU |                              |
| Comercios desde 251 m <sup>2</sup> hasta 500 m <sup>2</sup>           | 1 c/25 m <sup>2</sup> de AU |                              |
| Comercios desde 501 m <sup>2</sup> hasta 1000 m <sup>2</sup>          | 1 c/20 m <sup>2</sup> de AU |                              |
| Comercios mayores a 1000 m <sup>2</sup>                               | 1 c/15 m <sup>2</sup> de AU |                              |
| Oficinas en general                                                   | 1 c/50 m <sup>2</sup> de AU | 1 c/200 m <sup>2</sup> 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 preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad a razón de uno por cada 25 estacionamientos, tanto estos como los de visitas estarán ubicados con facilidades de acceso a la edificación.
- 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 lineamientos establecidos y de acuerdo a las características geométricas 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 regirán por la forma de colocación de los mismos y de acuerdo al siguiente cuadro

**DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS**

| Forma de colocación | A    | B    | C    |
|---------------------|------|------|------|
| A 45°               | 3,40 | 5,00 | 3,30 |
| A 30°               | 5,00 | 4,30 | 3,30 |
| A 60°               | 2,75 | 5,50 | 6,00 |
| A 90°               | 2,50 | 5,00 | 5,00 |
| En paralelo         | 6,30 | 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 necesarios 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 Manabí para cada caso en particular.

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

## ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO 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 m²  | Nº PISOS | FRENTE (m) | POSTERIOR (m) | L.DERECHO (m) | L. IZQUIERDO (m) | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|------|----------|----------|------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|
| A      | A-01 | 1004,12  | 9        | 5,00       | 3,00          | 0,00          | 3,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-02 | 1003,66  | 9        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 0,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-03 | 1005,025 | 9        | 5,00       | 3,00          | 0,00          | 3,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-04 | 1005,44  | 9        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 0,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-05 | 1007,44  | 9        | 5,00       | 3,00          | 0,00          | 3,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-06 | 1006,69  | 9        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 0,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-07 | 1007,2   | 9        | 5,00       | 3,00          | 0,00          | 3,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-08 | 1007,1   | 9        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 0,00             | 60%    | 540%   |
|        | A-09 | 989,73   | 9        | 4,50       | 3,00          | 0,00          | 3,00             | 60%    | 540%   |

| NUCLEO | LOTE | AREA m² | Nº PISOS | FRENTE (m) | POSTERIOR (m) | L.DERECHO (m) | L. IZQUIERDO (m) | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|------|---------|----------|------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|
| B      | B-01 | 4377,25 | 10       | 4,00       | 4,00          | 3,00          | 3,00             | 60%    | 600%   |





| NUCLEO | LOTE | AREA m² | N° PISOS | FRENTE | POSTERIOR | L.DERECHO | L. IZQUIERDO | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|------|---------|----------|--------|-----------|-----------|--------------|--------|--------|
| 3      | 3-01 | 468,07  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-02 | 375     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-03 | 375     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-04 | 375     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-05 | 552,77  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-06 | 500     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-07 | 500     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-08 | 425     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-09 | 425     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-10 | 375     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 3-11 | 422,84  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |

| NUCLEO | LOTE | AREA m² | N° PISOS | FRENTE | POSTERIOR | L.DERECHO | L. IZQUIERDO | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|------|---------|----------|--------|-----------|-----------|--------------|--------|--------|
| 4      | 4-01 | 400     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 4-02 | 375     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 4-03 | 425     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 4-04 | 425     | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 4-05 | 557,89  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 4-06 | 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 | 522,89  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 4-10 | 367,53  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |

| NUCLEO | LOTE | AREA m² | N° PISOS | FRENTE | POSTERIOR | L.DERECHO | L. IZQUIERDO | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|------|---------|----------|--------|-----------|-----------|--------------|--------|--------|
| 5      | 5-01 | 268,81  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 5-02 | 376,86  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 5-03 | 380,31  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |
|        | 5-04 | 226,29  | 2        | 4,00   | 4,00      | 4,50      | 1,50         | 40%    | 80%    |

| NUCLEO | LOTE | AREA m² | N° PISOS | FRENTE (m) | POSTERIOR (m) | L.DERECHO (m) | L. IZQUIERDO (m) | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|------|---------|----------|------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|
| 6      | 6-01 | 390,11  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-02 | 480,41  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-03 | 390     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-04 | 504,49  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-05 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-06 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-07 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-08 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-09 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-10 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-11 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-12 | 402,72  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 6-13 | 651,83  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |



| NUCLEO | LOTE | AREA m² | N° PISOS | FRENTE (m) | POSTERIOR (m) | L.DERECHO (m) | L. IZQUIERDO (m) | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|------|---------|----------|------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|
| 7      | 7-01 | 732,18  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-02 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-03 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-04 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-05 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-06 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-07 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-08 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-09 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-10 | 381,05  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |
|        | 7-11 | 415,68  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 80%    |

| NUCLEO | TOTE    | AREA m² | Nº PISOS | FRONTAL (m) | POSTERIOR (m) | L. DERECHO (m) | L. IZQUIERDO (m) | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|---------|---------|----------|-------------|---------------|----------------|------------------|--------|--------|
| 9-01   | 1091,55 | 15      | 15       | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 60%    | 900%   |
| 9-02   | 1096,13 | 15      | 15       | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 60%    | 900%   |
| 9-03   | 1098,04 | 15      | 15       | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 60%    | 900%   |
| 9-04   | 1148    | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-05   | 850,34  | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-06   | 480,13  | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-07   | 805     | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-08   | 307,2   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-09   | 501     | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-10   | 750     | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-11   | 750     | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-12   | 1400,3  | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-13   | 873,4   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-14   | 107,49  | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-15   | 1113,2  | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-16   | 114     | 1       | 1        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-17   | 100,24  | 4       | 4        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 60%    | 240%   |
| 9-18   | 1144,18 | 4       | 4        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 60%    | 240%   |
| 9-19   | 719     | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |

| NUCLEO | TOTE  | AREA m² | Nº PISOS | FRONTAL (m) | POSTERIOR (m) | L. DERECHO (m) | L. IZQUIERDO (m) | C.O.S. | C.U.S. |
|--------|-------|---------|----------|-------------|---------------|----------------|------------------|--------|--------|
| 9-01   | 53,58 | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-02   | 544   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-03   | 500   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-04   | 140   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-05   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-06   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-07   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-08   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-09   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-10   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-11   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-12   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-13   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-14   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-15   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-16   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-17   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-18   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-19   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-20   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-21   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-22   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-23   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-24   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-25   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-26   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-27   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-28   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-29   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-30   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-31   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-32   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-33   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-34   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-35   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-36   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-37   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-38   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-39   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-40   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-41   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-42   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-43   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-44   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-45   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |
| 9-46   | 150   | 2       | 2        | 1,50        | 1,50          | 1,50           | 1,50             | 40%    | 80%    |

| NUCLEO | LOTE | AREA m² | N° PISOS | FRENTE (m) | POSTERIOR (m) | L.DERECHO (m) | L. IZQUIERDO (m) | C.O.S. | C.I.S. |
|--------|------|---------|----------|------------|---------------|---------------|------------------|--------|--------|
| 9      | 9-46 | 375     | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,50          | 4,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-47 | 397,86  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,50          | 4,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-48 | 364,08  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,50          | 4,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-49 | 523,82  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 3,00             | 40%    | 50%    |
|        | 9-50 | 440,18  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 3,00             | 40%    | 50%    |
|        | 9-51 | 355,89  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 3,00             | 40%    | 50%    |
|        | 9-52 | 342,55  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 3,00             | 40%    | 50%    |
|        | 9-53 | 518,21  | 2        | 4,00       | 4,00          | 0,50          | 3,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-54 | 415,6   | 2        | 4,50       | 1,00          | 4,00          | 3,00             | 40%    | 60%    |
|        | 9-55 | 212,83  | 2        | 4,00       | 3,00          | 2,00          | 2,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-56 | 191,84  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-57 | 257,26  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-58 | 290,89  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-59 | 304,08  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-60 | 312,5   | 2        | 4,00       | 4,00          | 2,00          | 2,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-61 | 572,86  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 4,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-62 | 535,15  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 4,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-63 | 215,41  | 2        | 4,00       | 1,50          | 1,50          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-64 | 187,73  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,00          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-65 | 318,57  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,50          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-66 | 320,53  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,50          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-67 | 308,37  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,50          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-68 | 312,5   | 2        | 4,00       | 4,00          | 2,50          | 2,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-69 | 715,08  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,00          | 3,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-70 | 487,52  | 2        | 4,00       | 2,00          | 4,00          | 4,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-71 | 522,98  | 2        | 4,00       | 1,50          | 3,00          | 3,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-72 | 417,94  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,30          | 4,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-73 | 327,85  | 2        | 3,00       | 1,00          | 4,00          | 4,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-74 | 778,09  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,00          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-75 | 402,88  | 2        | 4,00       | 4,00          | 4,50          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-76 | 357,29  | 2        | 4,00       | 4,00          | 2,00          | 1,50             | 40%    | 40%    |
|        | 9-77 | 513,33  | 2        | 4,00       | 1,00          | 3,00          | 3,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-78 | 526,67  | 2        | 4,00       | 4,00          | 3,00          | 3,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-79 | 251,17  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,50          | 3,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-80 | 241,39  | 2        | 4,00       | 4,00          | 1,30          | 3,00             | 40%    | 40%    |
|        | 9-81 | 483,14  | 7        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 3,00             | 60%    | 40%    |
|        | 9-82 | 404,11  | 7        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 3,00             | 60%    | 40%    |
|        | 9-83 | 427,94  | 7        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 3,00             | 60%    | 40%    |
|        | 9-84 | 520,99  | 7        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 3,00             | 60%    | 40%    |
|        | 9-85 | 710,83  | 7        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 3,00             | 60%    | 40%    |
|        | 9-86 | 587,39  | 7        | 5,00       | 3,00          | 3,00          | 3,00             | 60%    | 40%    |

## 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.



## **ARTICULO DECIMOQUINTO.-**

### **DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS.**

#### **ARTICULO UNDECIMO. DE LOS 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 voto 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 con el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que deba pagar o fijare la Asamblea o Junta de copropietarios o condóminos que para el efecto se constituya, así como también deberá encontrarse al día con el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El inquilinario, usufructuario o arrendatario 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 y locales o viviendas. Todas estas construcciones se podrán realizar única y exclusivamente en el área destinada por la Promotora para esas zonas.

#### **ARTICULO DOCE. DE LA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO.-**

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 provinieron 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 control 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 reformen en el correspondiente contrato

#### ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en 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 juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.

d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar 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



con la tación en su solar se comprometen a pagar el cobro de alcabala para cubrir los gastos de limpieza, mantenimiento y siembra de césped.

h) 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 los cercos vivos 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 06:00 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) No permitir que ocurran quejas o molestias del tipo quejas de las unidades habitacionales ni en la vida las mismas, por lo que deberá regirse la intensidad del mismo. Para la realización de eventos sociales el administrador designará el lugar apropiado.

l) Las mascotas, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosiva, corrosiva, inflamable o que puedan producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, los productos de uso doméstico, las armas de fuego y sus imitaciones 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 conforman la Urbanización antena de radio o parabólicas con fines de lucro comercial.

o) Previa cita, el propietario o el administrador o 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 sucios. Se permiten animales domésticos, cuando estos salgan de las viviendas de sus propietarios deberán llevar correa, estar acompañados de una persona responsable y persona que lleve los elementos necesarios para la recolección de los desechos de sus animales.

Se prohíbe a los copropietarios, que permitan que sus animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización. En caso de contravenir esta disposición, el administrador está facultado para imponer una multa equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia, hasta un salario mínimo vital unificado.

q) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general. Dentro de la Urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales comerciales destinados para tales efectos.

r) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea o Junta de Copropietarios y Condóminos entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

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

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

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

v) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la administración.

w) Señalar domicilio de residencia, trabajo, dentro del territorio ecuatoriano, y dirección electrónica para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido 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 señale la Asamblea.



## **CAPÍTULO TERCERO**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

#### **ARTÍCULO DIECINUEVENO**

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, 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 ordenado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:

1.- Cuidar pronto y oportunamente los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la Urbanización

2.- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo aniente, 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

3.- Llevar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios

4.- Llevar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Urbanización y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria

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

6.- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia

7.- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general

- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la Urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la Urbanización.
- Autorizar o negar la realización de toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la Urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios de acuerdo a los parámetros autorizados por la Junta o Asamblea de Copropietarios y/o Condóminos.
- Intervenir como Procurador Común de los copropietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso 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 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 supervisar las instalaciones comunes en forma periodica, continua y sistematica para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena orientación de la Urbanización

- Controlar, 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 deberá ser entregada mediante carta a su vector

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

#### **ARTICULO 12**

**El Comité de Administración de la Urbanización Privada, LA CONTABILIDAD y el PRESUPUESTO**

**El Comité de Administración de la Urbanización Privada, LA CONTABILIDAD y el PRESUPUESTO**

El propietario 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 porcentual 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 obra de guardafín de la obra y mientras haya la permanencia de un guardafín que los 21 días de obra, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de lote vacío a lote habitado, para cuyo efecto la Administración de la Urbanización 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 decimo 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 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 momento de la inscripción de la escritura pública de compra-venta del lote de terreno, caso contrario pagará el cincuenta por ciento (50%) recargo del valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes del conjunto residencial y por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los propietarios demandados no tendrán los impuestos y tasas por cada inmueble, los que deberán ser pagados por los respectivos propietarios.

La 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 cancelen dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación un recargo adicional equivalente al 20 % del monto de la respectiva liquidación por cada mes o fracción de retardo.

#### ARTÍCULO VIGÉSIMO: DE LAS SANCIONES

Para los casos de incumplimiento o de infracción de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se detallan:

a) En el caso de violación de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento obligará al propietario que incurra en tal infracción, a deshacer o reparar lo causado o a obligarlo por escrito establecido por la entidad encargada de la administración del conjunto, en pago de lo que en caso de no hacerlo el propietario de hecho infractor puede pagar lo establecido a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el equivalente al 20 por ciento de las obras realizadas.

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

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

d) Las acciones 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 multa y/o sanción y la sanción de puesta, para las acciones 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 - PLANOS Y NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y USUARIO

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización Privada "PLAYA ALFA" 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 descrito 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 por la construcción.

En la dicha aprobación de planos arquitectónicos, el propietario del lote se compromete a pagar a la Administración una tasa equivalente a 150 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 Y RECEPCIÓN del lote para comenzar la construcción de su vivienda, caso contrario se sancionará con un valor de \$ 1.000,00 por año.

Además los propietarios de los lotes de terreno tienen un plazo de 1 año, contado a partir de la fecha en que se realice el acta entrega recepción del lote para realizar la construcción de su cerramiento, caso contrario se sancionará con un valor de \$ 1.000,00 por año.

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

- Las construcciones o edificaciones de la Urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles, como lo indica el Catálogo Arquitectónico.
- El estilo que se 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 Capítulo Séptimo del presente reglamento, y solo podrá usarse esos colores para toda la pintura exterior de las edificaciones.
- El diseño de evacuación de aguas lluvias de las viviendas, se debe realizar con salida hacia 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 óptimo desempeño de los mismos se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:
  - Emplear detergentes biodegradables.
  - Evitar el uso de productos de limpieza con cloro.
  - No arrojar papeles, ni colillas, ni toallas, ni condones, ni comida, ni cualquier sólido que pueda obstruir las tuberías o pueda llegar hasta el sistema de tratamiento.
  - Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacoas y cafeterías.
- Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, cada vivienda deberá realizar su acometida domiciliaria hasta el track, ubicado junto a las cajas de medidores de luz.
- Los vehículos que se 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 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 edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.



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

Contro el frente a la calle, el edificado, 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 dos 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 coluarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

#### **FORMA, UBICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE 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 además de lo anterior, las siguientes normas de diseño y construcción:

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

- Del lote B-01 al B-03 (3 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000,00m<sup>2</sup>
- Del lote A-01 al A-05 (4 pisos máximo) en lotes mínimos de 980,00m<sup>2</sup>
- Del lote B-16 al B-18 (4 pisos máximo) en lotes mínimos de 500,00m<sup>2</sup>
- Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo) lotes mínimos de 490,00m<sup>2</sup>
- El lote B (10 pisos máximo), altura máxima 35.50m

Para el diseño de edificios, el área mínima de construcción por unidad habitacional será de 10m<sup>2</sup> respetando el número de pisos (6, 7 y 8, u.s.) establecidos en los planes 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 Biorectarios 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 impropios 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 viviendas, 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, dejar 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.



## **ARTÍCULO 10. VINCULACIÓN CUANTO AL DOMICILIO.**

Los propietarios censados como domicilio de sus efectos y la aplicación de este Reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la Urbanización.

## **ARTÍCULO 11. INCORPORACIÓN TRANSACCIONES.**

### **11.1. TRANSACCIONES INCORPORACIÓN AL PRESENTE REGLAMENTO.-**

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

La junta 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.

## **ARTÍCULO 12. LA REFORMA DEL REGLAMENTO.**

Corresponde a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente Reglamento.

## **ARTÍCULO 13. LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN 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 mismo sea constituido el mismo las compañías promotoras, esto es, MIRBLAN SA o la compañía que el promotor elija se encarguen de dicha labor o nombre de manera interna y provisional un administrador facultado ampliamente para aplicar las sanciones normadas.

## **ARTÍCULO 14. UBICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.**

### **14.1. UBICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

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. 441 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 infringen cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento a fin de inmediato cesen la actividad prohibida o realicen la obligación debida perjuicio de la incoación de expediente sancionador, cuando proceda o, en su caso, se gire parte de denuncia a la Administración competente.



## ARTÍCULO 15. USO DE LA PLAYA COMUNAL, LAS ZONAS DE BAÑO Y PROHIBICIONES

Se prohíbe el uso de la playa, las zonas de baño y las áreas comunes y acordes con la naturaleza de aquéllas, como pueden estar bañarse, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se adecuen de acuerdo con las leyes, reglamentos, así como el presente Reglamento.

Además, las autoridades caben poder prohibir en la zona de playa comunal y en el resto, tener preferencia sobre otro o que otro uso.

De acuerdo al artículo anterior, queda prohibido en las zonas y aguas de baño, tanto en la arena de la playa (zona de playa comunal) como en el agua del mar, la realización de actividades o 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.

No se exceptúan de la prohibición contenida en el *numero 1* del presente artículo aquellas manifestaciones de carácter deportivo o lúdico organizadas o autorizadas por la Administración, sin perjuicio de la necesidad de autorización por parte de esta Administración cuando sea preceptivo. Las mismas se realizarán siempre en zonas o elidamientos señalizados y designados.

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., contempladas en el Plan de Manejo de Playas, y que se hallan debidamente balizadas y señalizadas al resto de usuarios. Esta excepción no excluye el uso normal y técnico de la zona de que se trata.

Se prohíbe la utilización en la playa, zona de playa comunal, de aparatos de música o de otros ruidos, como pueden ser instrumentos musicales o cualquier otros aparatos 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.

También prohibida la colocación de cualquier tipo de rótulo en la playa por los usuarios, quedando a la atribución y responsabilidad la Administración con competencia para ello y debiendo retirarse en todo caso mediante modelos de autorizados.

- 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 carritos de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar de aquéllos 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 HIGIENICO-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 cumplir lo que enuncian los mismos.

Queda autorizada la presencia en la playa y área de playa comunal de perros **luzanillos** 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 municipio 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 con 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, defecar, etc., sin perjuicio de las responsabilidades de otra índole que puedan exigirse por los actos cometidos.

Quiénes vulneren estas prohibiciones deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que quien padece 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, semillas, etc., así como dejar abandonados en la misma muebles, cantos, palés, cajas, embalajes, etc.

Los vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentran distribuidos por la playa.

Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:

- No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
- No se depositarán en ellos materiales en combustión.
- Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
- Una vez depositada la basura habrá de cerrarse la tapa del contenedor.

- o La **basura**, antes de ser depositada en el contenedor, habrá de disponerse en una bolsa perfectamente cerrada.
- Se prohíbe limpiar en la arena de la playa o en el agua del mar los enseres de 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, **pedras** 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.



## CONVOCATORIA PARA PRESENTAR PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### 1. UBICACIÓN

La urbanización está ubicada, aproximadamente, en el Km 15 de la ruta del sol, camino Maná a San Mateo, en la playa de Isla Marañita.

El proyecto arquitectónico busca aprovechar al máximo el espléndido paisaje y convivir con la naturaleza sin dejar de lado la armonía y el equilibrio que deben existir con unidad de vivencia con el entorno.

### 2. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

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 llamado arquitectónico.

La documentación requerida para presentar es la siguiente:

- a) Resolución dirigida a la empresa promotora y/o directiva de la urbanización con firma del propietario.
- b) 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
- c) Memoria descriptiva del proyecto
- d) Diagrama de línea de trabajo

### 3.

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

## ZONIFICACIÓN

1. COS PB: Para el "Coeficiente de Ocupación de Suelo", el área máxima construida en planta baja no sobrepasará el 40% del área del Lote, dentro de ésta no se incluyen 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)

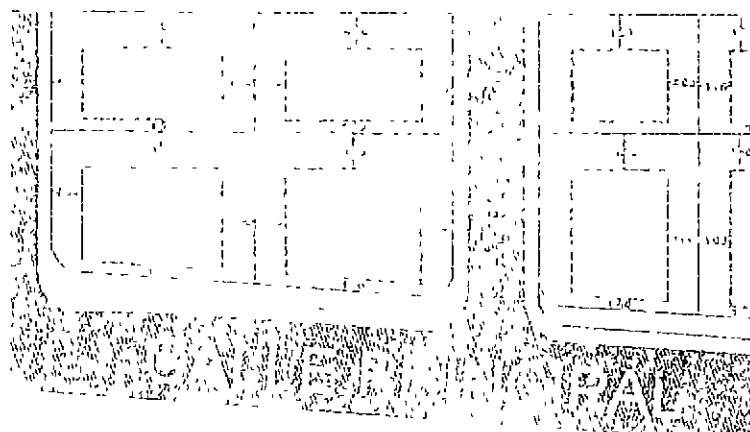
Y el lote B (10 pisos máximo)



## REQUISITOS

### Los edificios en serie

#### Los edificios en hilera por lotes multifamiliares:



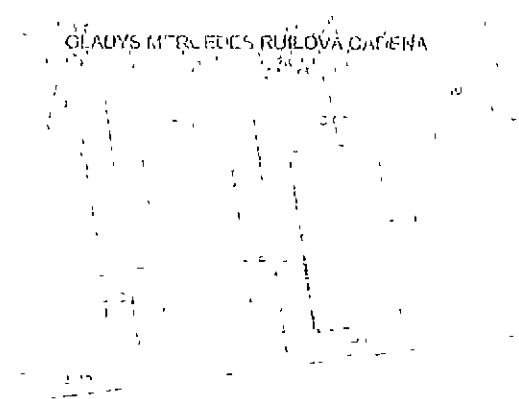
Frontal 4 m

Laterales 3m (máximo 2m y mínimo 1.50m, según cada caso)

Posterior 4m (mínimo 3 m según cada caso)

#### Los edificios en hilera por lotes multifamiliares:

#### Los edificios en hilera por lotes multifamiliares en distintos lotes:

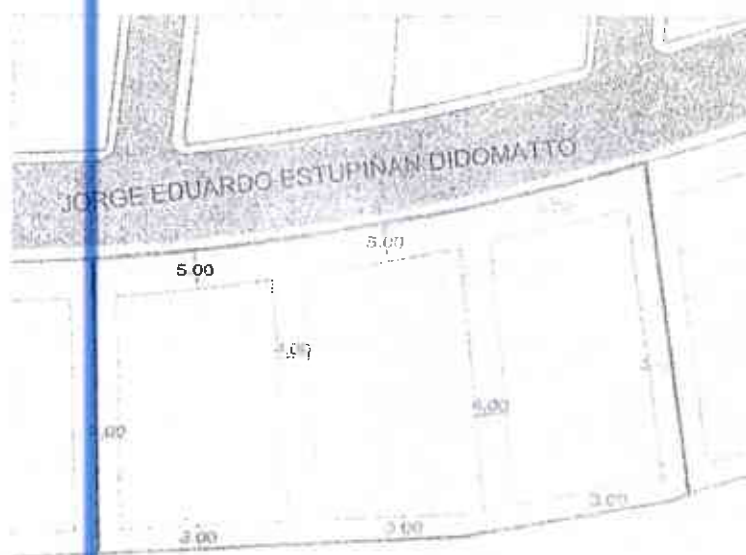


Frontal 5.00 m mínimo

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

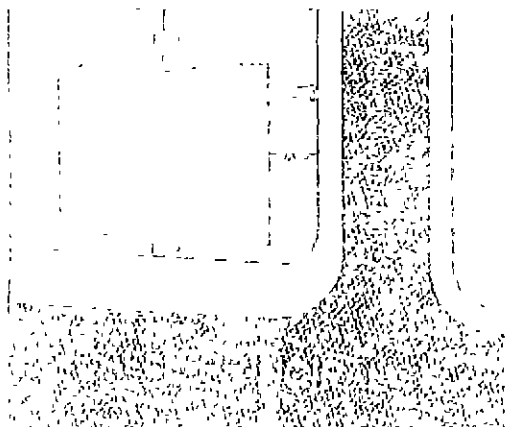
Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo

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, guardianía, 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.



## ARTÍCULO 10. PARQUEADEROS



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

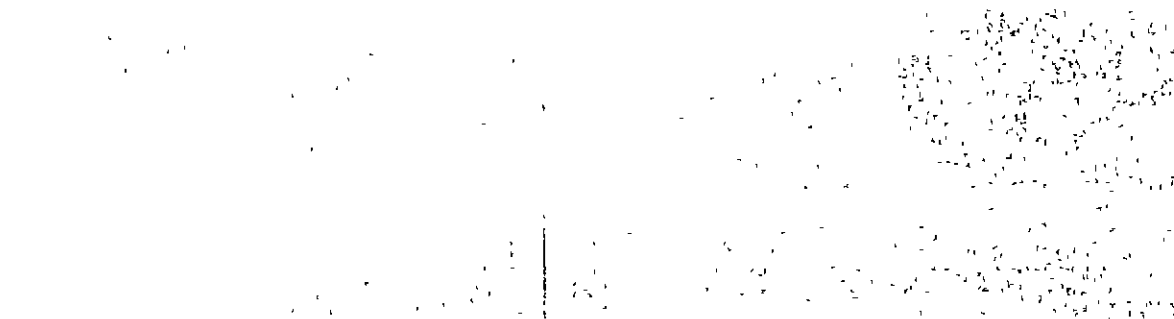
1. El ancho permitido para circulación vehicular o estacionamientos es del 30% del frente del lote

2. Los parqueaderos no podrán adosarse ni formar 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

## ARTÍCULO 11. ÁREAS PÚBLICAS

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

Factura: 003-004-000015990



20201308003P00632

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

|                               |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                 | 20201308003P00632             |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>       |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRAVENTA                   |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:        | 25 DE JUNIO DEL 2020, (18-45) |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>             |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>           |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                       | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                       | AYALA BARROS HECTOR MATEO     | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1726915232         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>             |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                       | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Natural                       | MOREIRA ACOSTA BYRON ALFREDO  | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1306308311         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>              |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                     |                               | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                        |                               | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b> |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>  |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
|                               |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:  | 53125.00                      |                          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EMERGENCIA

ESPACIO  
EMERGENCIA