

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 718

Número de Repertorio: 2003

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

1.- Con fecha veintiuno de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 718 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
2390636833001	ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.	COMPRADOR
1705343521	SANTIANA EVANGELINA	VENDEDOR
1704425519	CORREA PROAÑO RENE AVELINO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4481203000	23634	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 21 marzo 2024

Fecha generación: jueves, 21 marzo 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000068464



20241308006P00728

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P00728						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2024, (13:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORREA PROAÑO RENE AVELINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704425519	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANTIANA EVANGELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705343521	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	2390636833001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



•

•

•

•



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P00728

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000068464

5

6

7

COMPRAVENTA

8

QUE OTORGAN:

9

LOS CONYUGES CORREA PROAÑO RENE AVELINO Y SANTIANA

10

EVANGELINA

11

A FAVOR DE:

12

LA COMPAÑÍA ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

13

AVALUO: \$ 90.000,00

14

CUANTIA: \$ 70.000,00

15

DI (2) COPIAS

16

****NBA****

17

18

19

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,

21 República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES SEIS DE MARZO**

22 **DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mi **DOCTOR JOSE**

23 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO**

24 **SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte,

25 como **VENEDORES** los cónyuges **CORREA PROAÑO RENE**

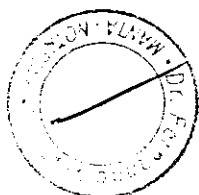
26 **AVELINO** por sus propios y personales derechos y **SANTIANA**

27 **EVANGELINA**, por sus propios y personales derechos, y por

28 los que le corresponden a la sociedad conyugal por ellos



1 formada; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la
2 compañía **ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.**, debidamente
3 representada en este acto por la señora **ZAMBRANO FARIAS**
4 **JOHANA CLARIBEL** en calidad de Gerente General tal como
5 lo justifica con la copia certificada de su nombramiento que
6 se adjunta como habilitantes. Los comparecientes son
7 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,
8 legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de
9 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me
10 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los
11 datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación
12 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,
13 Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados
14 Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se
15 adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que
16 eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me
17 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a
18 continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el
19 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
20 una más de CONTRATO DE COMPRAVENTA, al tenor de las
21 siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.-**
22 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este
23 contrato como VENEDORES, los cónyuges **CORREA**
24 **PROAÑO RENE AVELINO**, por sus propios y personales
25 derechos; **SANTIANA EVANGELINA**, por sus propios y
26 personales derechos, y por los que le corresponden a la
27 sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte en
28 calidad de COMPRADORA, la compañía **ZAMFAR BIENES-**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

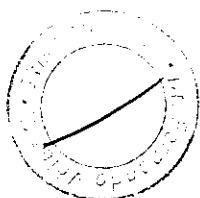
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **RAICES S.A.S.** debidamente representada en este acto por la
2 señora **ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL**, en calidad
3 de Gerente General, tal como lo justifica con la copia
4 certificada de su nombramiento que se adjunta como
5 habilitantes. Los comparecientes son legalmente capaces
6 para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**
7 Declaran los vendedores que son dueños y propietarios de un
8 Lote No. 9-03 Núcleo No.9 Urbanización Campo Club Playa
9 Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, Cantón
10 Manta, con los siguientes linderos y medidas: **Por el frente:**
11 **20,00m.** y Calle Camino del Amanecer **Atrás: 20,00m.** Lote
12 No. 1-02 **Costado Derecho: 25,00m.** Lote No. 9-02 **Costado**
13 **Izquierdo: 25,00m** Lote No. 9-04 **Área total: 500,00M2.** El
14 mismo que fue adquirido por medio de escritura pública de
15 Compraventa otorgada por la Compañía Madison Inversiones
16 Del Sur S.A a favor de los cónyuges Correa Proaño Rene
17 Avelino y Santiana Evangelina; y, en éste mismo acto los
18 compradores constituyen Hipoteca Abierta a favor de la
19 Cooperativa De Ahorro y Crédito 15 De Abril Limitada,
20 escritura celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón
21 Manta el veintisiete de agosto del dos mil diez, debidamente
22 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el treinta y
23 uno de agosto del dos mil diez; con fecha veintiséis de enero
24 del dos mil veintitrés se celebra en la Notaría Pública Sexta
25 de Portoviejo escritura pública de Cancelación de Hipoteca
26 otorgada por la Cooperativa De Ahorro y Crédito 15 De Abril
27 Limitada a favor de los cónyuges Correa Proaño Rene Avelino
28 y Santiana Evangelina, escritura debidamente inscrita en el



1 Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Manta, el
2 treinta de enero del dos mil veintitrés, bien inmueble que a la
3 actualidad se encuentra libre de todo tipo de gravamen.
4 **TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA:**
5 Con los antecedentes expuestos y mediante este instrumento
6 público los VENEDORES **CORREA PROAÑO RENE**
7 **AVELINO y SANTIANA EVANGELINA** dan en venta y
8 perpetua enajenación a favor de la compañía **ZAMFAR**
9 **BIENES-RAICES S.A.S**, quien compra, , acepta y recibe para
10 sí un Lote No. 9-03 Núcleo No.9 Urbanización Campo Club
11 Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía,
12 Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **Por el**
13 **frente: 20,00m. y Calle Camino del Amanecer Atrás: 20,00m.**
14 **Lote No. 1-02 Costado Derecho: 25,00m. Lote No. 9-02**
15 **Costado Izquierdo: 25,00m Lote No. 9-04 Área total:**
16 **500,00M2.,** encontrándose a la actualidad libre de todo tipo
17 de gravamen.- **CUARTA.- PRECIO:** El precio total de la venta
18 que de común acuerdo han establecido las partes por el bien
19 inmueble antes descrito, es de SETENTA MIL DOLARES DE
20 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$70.000,00
21 USD), cantidad económica que será cancelada al momento de
22 la celebración y suscripción de la escritura pública de
23 COMPRAVENTA, de la siguiente manera: Un cheque
24 certificado signado con el número 0000279 a nombre de la
25 vendedora Santiana Evangelina portadora de la cedula de
26 ciudadanía numero 1705343521, por la suma de \$ 56.870,00
27 USD (CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA
28 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA),





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuya cuenta corresponde al número 420-060753-0 del Banco
2 Internacional. **B)** Un cheque certificado signado con el
3 numero 0000282 por el valor restante por concepto de
4 alícuotas que asciende a la suma de \$13.130,00 USD (TRECE
5 MIL CIENTO TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
6 DE NORTEAMERICA) a favor de SAKAIRI S.A portadora del
7 RUC número 0992736240001, cuya cuenta es número 420-
8 060753-0, del Banco Internacional. Valores con los cuales se
9 da por cancelado el monto total pactado esto es la suma de
10 \$70.000,00 USD (SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS
11 UNIDOS DE AMERICA). La compradora referida, se obliga a
12 cancelar las citadas sumas de dinero al momento de la
13 celebración de la presente escritura pública de compraventa y
14 sin dilaciones. **QUINTA.- ENTREGA RECEPCION:** Se señala
15 como fecha para la entrega del inmueble objeto del contrato
16 de compraventa, el mismo día que el VENDEDOR perciba
17 efectiva y materialmente el precio estipulado en la cláusula
18 Cuarta, del contrato de compraventa, esto es, la suma de
19 SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
20 NORTEAMERICA (\$ 70.000,00 USD). Se entenderá que el
21 COMPRADOR recibirá el inmueble materia de la presente
22 escritura de compraventa en las actuales condiciones en que
23 se encuentra y sin realizar ningún tipo de reclamo al respecto
24 en el presente ni en el futuro, y que lo recibe a su entera
25 satisfacción, por lo que, el VENDEDOR no responderá por el
26 deterioro o daño del mismo desde la entrega del bien
27 inmueble ya antes mencionado. **SEXTA- GRAVAMENES:** El
28 Vendedor declara que el inmueble materia de la presente



1 compraventa no se encuentra hipotecado, prohibido de
2 enajenar, embargado, y tampoco pesa ningún gravamen que
3 limite su dominio. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Manifiesta la
4 compradora, que ACEPTA, la presente escritura de
5 COMPRAVENTA del bien antes descrito realizada a su favor
6 por así convenir a sus intereses y por hacerla con dinero de
7 su pertenencia. **OCTAVA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Las
8 partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio
9 para los efectos legales que se deriven del presente
10 Contrato; y en caso de presentarse controversia señalan su
11 domicilio para notificaciones: los vendedores en Amazonas y
12 Ramírez Davalos ed. Turismundial 1 piso, teléfono
13 0991880432, correo electrónico:
14 constructoracorrea@yahoo.com y, la compradora en Santo
15 Domingo, Urbanización Tennis Club 3, teléfono: 0993502367.
16 **NOVENA: AUTORIZACION.-** Se faculta a la portadora de la
17 copia autorizada de esta Escritura, para requerir al Señor
18 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las
19 inscripciones que por Ley corresponden. Sírvase usted Señor
20 Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean
21 necesarias para la validez y perfección de la presente
22 Escritura Pública.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los
23 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
24 encuentra firmada por la Abogada Rodríguez Ferrín Sheila
25 Alexandra, portadora de la matrícula número trece guion dos
26 mil veintidós guion veintisiete del foro de Abogados. Para el
27 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron
28 los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

CIUDADANÍA
CORREA PROAÑO
RENE AVELINO

FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
YARUQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1856-09-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
EVANGELINA
SANTIANA

170442551-9

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CORREA PEDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PROAÑO ELSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN RUMAHUI
2018-09-27

FECHA DE ENTRADA 2028-09-27

V4343V2222

NOTARIA SEXTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CORREA PROAÑO RENE AVELINO
N° 23821082

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCONSCRIPCION 3
CANTÓN QUITO
PARROQUIA TUMBACO
ZONA 3
JUNTA No. 0001 **MASCULINO**

1704425519

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 5 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

Dr. Proaño
REPRESIDENTE DE LA JRV

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en **06 MAR 2024** fojas útiles.

Manta,

06 MAR 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704425519

Nombres del ciudadano: CORREA PROAÑO RENE AVELINO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/YARUQUI

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTIANA EVANGELINA

Fecha de Matrimonio: 28 DE FEBRERO DE 1981

Datos del Padre: CORREA PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PROAÑO ELSA

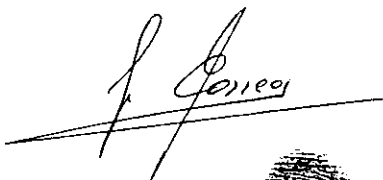
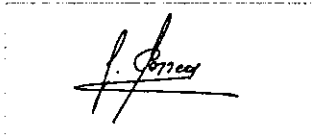
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

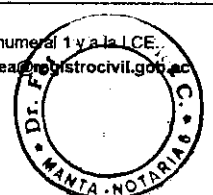


N° de certificado: 246-992-01577



246-992-01577

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705343521

Nombres del ciudadano: SANTIANA EVANGELINA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/YARUQUI

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORREA PROAÑO RENE AVELINO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: SANTIANA OLMEDO MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-992-01421



247-992-01421

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 171828225-2

APellidos y Nombres: ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Lugar de Nacimiento: STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO DE LOS CLDS

Fecha de Nacimiento: 1987-05-04

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Estado Civil: CASADO

Juan Carlos Gualotuña Henriquez

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAESTRA EN BELLEZA

E13332222

APellidos y Nombres del Padre: XXX XXX

APellidos y Nombres de la Madre: ZAMBRANO FARIAS CONSUELO E

Lugar y Fecha de Expedición: SANTO DOMINGO
2017-10-20

Fecha de Expiración: 2027-10-20

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL N 74453607

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: SANTO DOMINGO

PARROQUIA: SANTO DOMINGO

ZONA: 1

JUNTA No. 0089 FEMENINO

CC No. 1718282252

NOTARIA SEXTA DE MANTA

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Handwritten Signature]

[Fingerprint]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

06 MAR 2024

[Handwritten Signature]
Dr. Fernando Vázquez Cárdenas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1718282252

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL



Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ZAMBRANO FARIAS CONSUELO ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2024

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-992-01077



247-992-01077

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Quito, 26 de febrero de 2024

Señor(a)

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S., suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como GERENTE GENERAL de la referida sociedad, por un período de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera INDIVIDUAL conforme el artículo SIETE del Estatuto Social.



Atentamente,

JUAN CARLOS
GUALOTUNA
HENRIQUEZ

Firmado digitalmente por JUAN
CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ
DN: cn=JUAN CARLOS GUALOTUNA
HENRIQUEZ, o=EC, ou=SECURITY
DATA S.A., 2.5.4.2. CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2024.02.26 09:56:05:00

f.

GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS en representación de: TESEIM S.A.S.

Accionista fundador

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S. para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ECUATORIANA, y mi domicilio el cantón SANTO DOMINGO.

JOHANA
CLARIBEL
ZAMBRANO
FARIAS

Firmado digitalmente por JOHANA
CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS
DN: cn=JOHANA CLARIBEL
ZAMBRANO FARIAS, o=EC, ou=SECURITY
DATA S.A., 2.5.4.2. CERTIFICACION DE
INFORMACION
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2024.02.26 19:56:05:00

f.

ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL

C.C.1718282252

Código dactilar: E1333I2222

Digitally signed by JUAN CARLOS GUALOTUNA HENRIQUEZ
Date: 2024.02.26 17:35:20 ECT
Location: SCVS

Digitally signed by JOHANA CLARIBEL ZAMBRANO FARIAS
Date: 2024.02.26 17:36:10 ECT
Location: SCVS





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 143396

FECHA DE REGISTRO: 26/02/2024

HORA DE REGISTRO: 17h38

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y seis de Febrero del dos mil veinte y cuatro, bajo el número 143396 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S., a favor de ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL.

Quito, 26 de febrero de 2024



SCVS240003814135

GARCES VELALCAZAR PABLO ESTEBAN
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

Digitally signed by PABLO
ESTEBAN GARCES VELALCAZAR
Date: 2024.02.26 17:39:34 ECT
Location: SCVS



Razón Social
ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.**Número RUC**
2390636833001**Representante legal**

- ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL
- GUALOTUÑA HENRIQUEZ JUAN CARLOS

Estado
ACTIVO**Régimen**
GENERAL**Fecha de registro**

26/02/2024

Fecha de actualización

No registra

Inicio de actividades

26/02/2024

Fecha de constitución

26/02/2024

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

JurisdicciónZONA 4 / SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS / SI
SANTO DOMINGO**Obligado a llevar contabilidad****Tipo**

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS **Cantón:** SANTO DOMINGO**Parroquia:** SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS**Dirección****Calle:** AV ABRAHAM CALAZACON **Intersección:** VIA QUEVEDO **Número de piso:** SN**Referencia:** ALTOS DE BANCO DE GUAYAQUIL**Medios de contacto**

No registra

Actividades económicas

- F410020 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJ. FÁBRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, HOSPITALES, ESCUELAS, EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, AEROPORTUARIOS, PORTUARIOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONES DE BUSES, TROLEBUSES, TREN, INCLUSO ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, DE INSTALACIONES DEPORTIVAS INTERIORES TECHADAS ETCÉTERA. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- F410030 - MONTAJE Y LEVANTAMIENTO DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS EN EL LUGAR.
- L682001 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L682004 - SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.



Razón Social
ZAMFAR BIENES-RAÍCES S.A.S.

Número RUC
2390636833001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR170898878418379

Fecha y hora de emisión:

26 de febrero de 2024 18:06

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, ...
fojas útiles.

Manta,

06 MAR 2024

Dr. Fernando Viquez Contreras
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



BANCO INTERNACIONAL CHEQUE CERTIFICADO
CUENTA No. 420-060753-0
CHEQUE No. 0000279

1284

PÁGUESE A LA ORDEN DE: SANTIANA EUANGELINA

US\$ 56.870,00

LA SUMA DE: CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA DOLARES

Santo Domingo 2024-03-05

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

TESEIM S.A.S.
CLIENTE DESDE 2022

1284

NO INADIR LA ZONA DE EMISIÓN PASOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

000002794320080854 4200607530 05

1284



BANCO INTERNACIONAL CHEQUE CERTIFICADO
CUENTA No. 420-060753-0
CHEQUE No. 0000282

0500

PÁGUESE A LA ORDEN DE: SAKAIRI S.A

US\$ 13.130,00

LA SUMA DE: TRECE MIL CIENTO TREINTA DOLARES

Santo Domingo 2024-03-06

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

TESEIM S.A.S.
CLIENTE DESDE 2022

0500

NO INADIR LA ZONA DE EMISIÓN PASOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

000002824320080854 4200607530 05

0500

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 4 fojas útiles.

Manta,

06 MAR 2024

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

23634

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007031
Certifico hasta el día 2024-03-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481203000
Fecha de Apertura: viernes, 27 agosto 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanizacion Campo Club Playa Alta

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 9-03 Núcleo No.9 Urbanizacion Campo Club Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, Cantón Manta, con los siguientes linderos

y medidas:

Por el frente 20,00m. y Calle Camino del Amanecer

Atras, 20,00m. Lote No. 1-02

Costado Derecho 25,00m. Lote No. 9-02

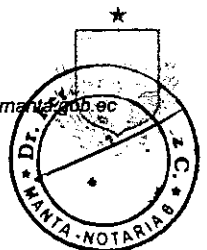
Costado Izquierdo 25,00m Lote No. 9-04

Area total 500,00M2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	1745 martes, 23 julio 2002	15637	15642
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13 lunes, 07 julio 2003	378	422
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2111 viernes, 26 agosto 2005	28832	28838
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	295 martes, 24 enero 2006	3540	3549
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	758 lunes, 27 marzo 2006	9542	9548
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1701 miércoles, 02 agosto 2006	22807	22818
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	45 lunes, 06 noviembre 2006	1441	1480
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202 miércoles, 17 enero 2007	2587	2607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
PLANOS	PLANOS	13 jueves, 14 mayo 2009	168	187
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2078 martes, 31 agosto 2010	36535	36547
HIPOTECAS Y	HIPOTECA ABIERTA	1159 martes, 31 agosto 2010	18508	18533



GRAVÁMENES

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA
ABIERTA

90 lunes, 30 enero 2023

0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 13] ADJUDICACION

Inscrito el: martes, 23 julio 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 junio 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1745

Número de Repertorio: 3265

Folio Inicial: 15637

Folio Final : 15642

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

Registro de : **FIDEICOMISO**

[2 / 13] FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 07 julio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 abril 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 13

Número de Repertorio: 2737

Folio Inicial: 378

Folio Final : 422

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 13] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: viernes, 26 agosto 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2111

Número de Repertorio: 4089

Folio Inicial: 28832

Folio Final : 28838



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 agosto 2005

Fecha Resolución: miércoles, 20 julio 2005

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 enero 2006

Número de Inscripción : 295

Folio Inicial: 3540

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 450

Folio Final : 3549

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 septiembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

a.-Observaciones.

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 13] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 27 marzo 2006

Número de Inscripción : 758

Folio Inicial: 9542

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1418

Folio Final : 9548

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 marzo 2006

Fecha Resolución: miércoles, 15 febrero 2006

a.-Observaciones:

PROVIDENCIA DE ADJUDICACION N° 0602M04797.Lote N° 1, Zona La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta. Superficie: 16.1324 Has.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	ALONSO SALGADO CLARA ERMINDA	VIUDO(A)	MANTA

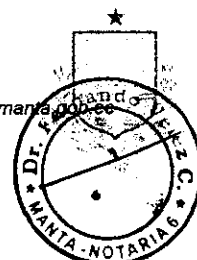
Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el:

Número de Inscripción :

Fotio Inicial:



miércoles, 02 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

1701
Número de Repertorio: 3577

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[7 / 13] FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 06 noviembre 2006

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 1441

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5362

Folio Final : 1480

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2006

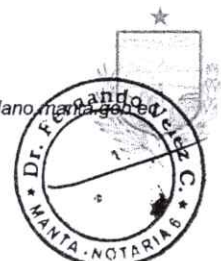
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CESIONARIO	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN	SOLTERO(A)	MANTA



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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION PLAYA ALTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 31 agosto 2010

Número de Inscripción : 2078

Folio Inicial: 36535

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4789

Folio Final : 36547

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 agosto 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lotes de terrenos Lote 1.- signado con el numero (9-02) del nucleo nueve que tiene una superficie total de quinientos metros cuadrados Lote 2.- signado con el numero (9-03) del nucleo nueve que tiene una superficie total de quinientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CORREA PROAÑO RENE AVELINO	CASADO(A)	
COMPRADOR	SANTIANA EVANGELINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 13] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 31 agosto 2010

Número de Inscripción : 1159

Folio Inicial: 18508

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4790

Folio Final : 18533

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 agosto 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición. dos lotes de terrenos. Lote 1.- signado con el numero (9-02) del nucleo nueve Lote 2.- signado con el numero (9-03) del nucleo nueve

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO	LIMITADA		



DEUDOR
HIPOTECARIO
DEUDOR
HIPOTECARIO

CORREA PROAÑO RENE AVELINO
SANTIANA EVANGELINA

CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[13 / 13] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 30 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA: Se cancela la Hipoteca No.1159 inscrita con fecha 31 de Agosto del 2010 que pesaba sobre el inmueble consistente en dos lotes de terrenos: Lote 1.- signado con el numero (9-02) del núcleo nueve y Lote 2.- signado con el numero (9-03) del núcleo nueve, ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, parroquia Santa Marianita, sitio La Travesía, cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CORREA PROAÑO RENE AVELINO	CASADO(A)	
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTIANA EVANGELINA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	13

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

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

Emitido el 2024-03-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTIANA EVANGELINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007031 certifico hasta el día 2024-03-04, la Ficha Registral Número: 23634.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 7/7- Ficha nro 23634

Válido por 30 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 0 7 2 4 U B E U X M

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-112952

N° ELECTRÓNICO : 232770

Fecha: 2024-03-05

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: 4-48-12-03-000

Ubicado en: LOTE NO. 9-03 NÚCLEO NO.9 URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 500 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1705343521	SANTIANA-EVANGELINA
1704425519	CORREA PROAÑO-RENE AVELINO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 90,000.00
CONSTRUCCIÓN: 0.00
AVALÚO TOTAL: 90,000.00
SON: NOVENTA MIL 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113957CO4UB43

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: 2024-03-05 16:16:53



N° 022024-112498

Manta, martes 27 febrero 2024

**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 **SANTIANA EVANGELINA** con cédula de ciudadanía No. **1705343521**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 27 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



111350106EFTIC

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



N° 032024-112983

Manta, miércoles 06 marzo 2024

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 4-48-12-03-000 perteneciente a SANTIANA EVANGELINA con C.C. 1705343521 Y CORREA PROAÑO RENE AVELINO con C.C. 1704425519 ubicada en LOTE NO. 9-03 NÚCLEO NO.9 URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA BARRIO SAN MATEO PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN UNA ZONA RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

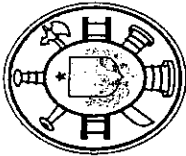
Código Seguro de Verificación (CSV)



1113988MFT07TX

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000184022

Contribuyente
SANTIANA EVANGELINA Y CORREA RENE

Identificación
17xxxxxxxxl

Control
000001352

Nro. Título
563478

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-03-04

Expiración

2024-04-04

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

03-2024/04-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 4-48-12-03-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-04 12:30:13 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/221405
DE ALCABALAS**

Fecha: 06/03/2024

Por: 720.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 06/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANTIANA EVANGELLINA Y CORREA RENE

Identificación: 1705343521 **Teléfono:**

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMFAR BIENES-RAICES S.A.S.

Identificación:
2390636833001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

VE-029917



PREDIO: Fecha adquisición: 05/03/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
4-48-12-03-000	90,000.00	500.00	LOTENO.903NUCLEONO.9URBANIZACIONCAMPOCLUBPLAYAALTA

Precio de Venta

90,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	900.00	450.00	0.00	450.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
Total=>		1,170.00	450.00	0.00	720.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			450.00
Total=>				450.00



SAKAIRI S.A.

Guayaquil, 09 de enero de 2023.

Señores,
LUARZAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Presente.-



De mi consideración:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía "SAKAIRI S.A.", reunida el día de hoy 09 de enero del año 2023, ha resuelto elegirlo a usted como GERENTE GENERAL de la compañía por un período de CINCO AÑOS, de conformidad a lo establecido en el estatuto social de la compañía, contando a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

El Gerente General tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá celebrar toda clase de gestiones, actos y contratos y demás deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo, de conformidad con el artículo Vigésimo Cuarto de los Estatutos Sociales de la compañía y que consta en la escritura pública autorizada en la Notaría **TRIGÉSIMA** del cantón Guayaquil, Dr. PIERO AYCART VINCEZINI el 01 de septiembre del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 12 de octubre del 2011.

Atentamente,


Luisa Arjanna Reyes Ponce
Secretaría Ad-hoc Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía SAKAIRI S.A.

RAZÓN: En esta fecha ACEPTO el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía "SAKAIRI S.A." constante en el presente nombramiento.

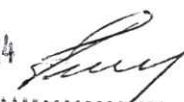
Guayaquil, 09 de enero de 2023.


LUARZAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
José Juvenal Zambrano Orejuela - Gerente General
R.U.C. 1391932799001
C.I. 1310518616
Nacionalidad: ecuatoriana
Correo electrónico: juvenal_83@hotmail.com
Teléfono: 0984812094
Código dactilar: V444314242

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

06 MAR 2024


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador

LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCION CONSTAN
EN HOJA DE SEGURIDAD
REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL ADJUNTA



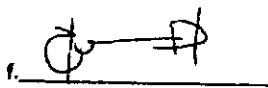
LUARZAM

Manta, 08 de julio del 2021

De conformidad a la cláusula octava del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **LUARZAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, suscrito en esta fecha, en calidad de accionista único, ejerceré el cargo de Gerente General de la referida sociedad, por un período de dos (2) años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de mis atribuciones, me corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, conforme el artículo octavo del Estatuto Social.

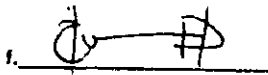
Atentamente,



Juvenal Zambrano Orejuela.
Socio Fundador

Acepto el cargo de Gerente General de la sociedad por acciones simplificada denominada **LUARZAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, y mi domicilio el cantón Manta.

Manta, 08 de julio de 2021



Juvenal Zambrano Orejuela.
C.I. 131051861-6

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO VERA JOSE MANUEL GREGORIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OREJUELA OREJUELA MIRIAM ETEL VINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
REYES PONCE LUISA ARIANNA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 14 JUL 2021
CÓDIGO DACTILAR
V444314242
TIPO SANGRE A+
DONANTE
SI
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0087220201<<<<<1310518616
8305251M3107140ECU<SI<<<<<<<8
ZAMBRANO<OREJUELA<<JOSE<JUVENA

CEDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

APELLIDOS
ZAMBRANO
OREJUELA
NOMBRES
JOSE JUVENAL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
26 MAY 1983
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE
CHONE
FIRMA DEL TITULAR



NUI.1310518616

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
008722020
FECHA DE VENCIMIENTO
14 JUL 2031
NACION
631850



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que exhibe este documento acredita haber votado en la mesa de votación correspondiente a la zona electoral de la circunscripción de la zona 1 del cantón Montecristi, provincia de Manabí, el día 5 de febrero de 2023, en el marco de las elecciones seccionales y CPCCS 2023.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO
de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MONTECRISTI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 1

JUNTA No. 0049 MASCULINO

ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL



CNE

ALCIERRE
IDENTIFICACIÓN
2023

N 93638792

1310518616



CC 1310518616

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

06 MAR 2024

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Santa
Manta - Ecuador



5

6

7

8

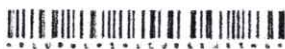


NUMERO DE REPERTORIO:1.266
FECHA DE REPERTORIO:12/ene/2023
HORA DE REPERTORIO:11:48

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

1.- Con fecha diecinueve de Enero del dos mil veintitres queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **SAKAIRI S.A.**, a favor de **LUARZAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA**, de fojas 4.348 a 4.351, Libro Sujetos Mercantiles número 756.

ORDEN 1266



Ab. Carla Rea Rodríguez
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 19 de enero de 2023

REVISADO POR

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





RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 25475
FECHA DE REGISTRO: 15/07/2021
HORA DE REGISTRO: 10h21

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha quince de julio del dos mil veinte y un, bajo el número 25475 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada LUARZAM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, a favor de ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL.-

Portoviejo, 15 de julio de 2021



SCVS210001757139

VINCES CEDEÑO MARIA DANIELA
REGISTRADOR DELEGADO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo Innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

Digitally signed by MARIA
DANIELA VINCES CEDENO
Date: 2021.07.15 10:21:58 ECT
Location: SCVS



REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA

"PLAYA ALTA"



ÍNDICE GENERAL



CONTENIDO

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

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA"



PREAMBULO

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

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



CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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



CAPITULO CUARTO18

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

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: fondo común de reserva19

ARTICULO DECIMO OCTAVO: seguro obligatorio19

ARTICULO DECIMO NOVENO: del pago de las contribuciones y expensas19

ARTICULO VIGESIMO: de las sanciones20

CAPITULO QUINTO21

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: cobro de valores21

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: servidumbres21

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: normas de construcción y diseño22

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: domicilio26

DISPOSICIONES TRANSITORIAS26

PRIMERA: de la vigencia y de la publicidad del reglamento26

SEGUNDA: de la reforma del reglamento26

TERCERA: de la aplicación y ejecución de las disposiciones del reglamento26

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

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Fundamentos y Vigencia27

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Definiciones.....27

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Del Control.....27

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: De las normas de uso y prohibiciones28

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Normas de carácter higiénico sanitario29

ARTICULO TRIGESIMO: De las sanciones31

CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO..... 32

ARTICULO TERCERO

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



ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

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

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

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

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

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



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



ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos pagos denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor, y una vez que la Urbanización esté desarrollada y ocupada por lo menos en el 60% de los lotes, las expensas serán determinadas por la junta de copropietarios, o asamblea de condóminos que para el efecto se constituya.

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

ARTICULO SEPTIMO: USO Y MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNALES.-

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

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

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



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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

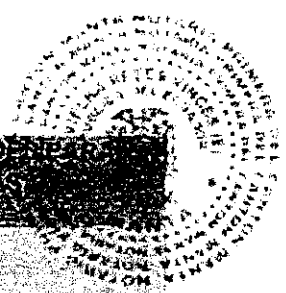
Como la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", es del tipo cerrado y sus calles y avenidas atraviesan el predio, pero no tienen comunicación con las vías de otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de lotes, los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

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

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

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





USOS	NÚMERO DE UNIDADES	NÚMERO DE UNIDADES DE PARQUEO
RESIDENCIAL		
Vivienda de 90 m ² mínima hasta 77,00 m ² de AU	1 por vivienda	1 c/3 viviendas
Vivienda mayor a 78,00 m ² de AU	2 por vivienda	1 c/4 viviendas
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
Unidades de Comercio menores a 50 m ²	No requiere	
Comercios desde 52 hasta 250 m ²	1 c/50 m ² de AU	
Comercios desde 251 m ² hasta 500 m ²	1 c/25 m ² de AU	
Comercios desde 501 m ² hasta 1000 m ²	1 c/20 m ² de AU	
Comercios mayores a 1000 m ²	1 c/15 m ² de AU	
Oficinas en general	1 c/50 m ² de AU	1 c/200 m ² de AU

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

Área: 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 proveerá en todos los casos a 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 tomará en cuenta las normas generales de diseño según el Reglamento Urbano Municipal para los siguientes casos:

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

• **Estacionamientos en la vía pública**

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

• **Estacionamientos en sitios específicos abiertos**

El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. Los puestos no deben interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con capacidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y a 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°	2,40	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	5,30
En paralelo	6,00	2,20	3,30

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

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

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

• **Protecciones**

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

• **Señalización**

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

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

• **Ventilación**

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.



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

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

- **Iluminación**

La iluminación en estacionamientos se sujetará en las siguientes normas:

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

- **Protección contra incendios**

Los estacionamientos públicos o privados, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión con muros cortafuegos, a menos que la distancia con edificios vecinos sea mayor o igual a 6.00 m.

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

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

ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE RETIROS.

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

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L. DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
A	A-1	1000.00	3	5.00	3.00	0.00	0.00	80%	50%
	A-2	1400.00	3	5.00	1.00	1.00	0.00	60%	50%
	A-3	1000.00	3	5.00	3.00	0.00	0.00	80%	50%
	A-4	1000.00	3	5.00	3.00	0.00	0.00	80%	50%
	A-5	1000.00	3	5.00	3.00	0.00	0.00	80%	50%
	A-6	1000.00	3	5.00	3.00	0.00	0.00	80%	50%
	A-7	1000.00	3	5.00	3.00	0.00	0.00	80%	50%
	A-8	1000.00	3	5.00	3.00	0.00	0.00	80%	50%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L. DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
B	B-1	1000.00	10	4.00	3.00	0.00	0.00	60%	50%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
0	0-01	526.15	2	4.00	4.00	3.20	3.00	40%	80%
	0-02	723.41	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-03	489.55	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-04	824.25	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-05	614.34	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-06	547.17	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-07	504.43	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-08	485.45	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-09	302.86	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-10	608.12	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-11	717.64	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-12	547.39	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-13	411.71	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-14	454.26	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-15	417.89	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-16	763.25	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%
	0-17	695.38	2	4.00	4.00	3.00	3.00	40%	80%

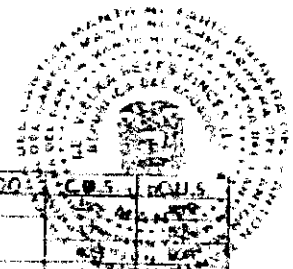
NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
1	1-01	300	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-02	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-03	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-04	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-05	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-06	350	2	4.00	4.00	4.50	1.50	40%	80%
	1-07	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-08	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-09	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-10	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-11	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-12	350	2	4.00	4.00	4.00	1.50	40%	80%
	1-13	501.71	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-14	510.62	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-15	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-16	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-17	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-18	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-19	601.48	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-20	1149.46	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-21	479.21	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-22	300	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	1-23	572.64	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
2	2-01	475.58	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-02	375	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-03	375	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-04	375	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-05	375	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-06	395.46	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-07	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-08	345.66	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-09	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-10	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-11	500	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-12	593.85	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-13	428.58	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-14	542.35	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-15	466	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-16	300	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-17	670.71	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-18	301.39	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-19	300	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-20	300	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%
	2-21	543.12	2	4.00	4.00	1.50	4.50	40%	80%

B

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACION "PLAYA ALTA"





NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
3	3-01	466.27	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-02	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-03	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-04	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-05	444.00	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-06	300	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-07	300	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-08	425	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-09	400	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	3-10	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
4	4-01	400	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-02	400	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-03	425	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-04	425	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-05	578.89	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-06	558.78	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-07	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-08	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-09	577.89	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	4-10	466.27	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%

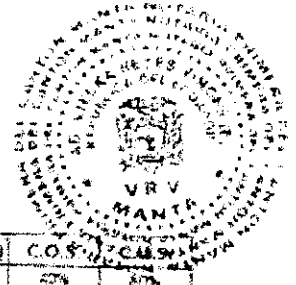
NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
5	5-01	400	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	5-02	578.89	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	5-03	400	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	5-04	558.78	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
6	6-01	390.21	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-02	414.21	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-03	300	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-04	400	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-05	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-06	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-07	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-08	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-09	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-10	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-11	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	6-12	466.27	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
7	7-01	212.26	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-02	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-03	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-04	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-05	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-06	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-07	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-08	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-09	375	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-10	184.05	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%
	7-11	414.21	2	4.00	4.00	4.50	4.50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	LDERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8	8-01	2694,55	15	5,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-02	2475,73	15	5,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-03	2508,04	15	5,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-04	614,28	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-05	874,64	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-06	494,43	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-07	869,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-08	869,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-09	794	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-10	794	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-11	794	2	5,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-12	340,78	2	5,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-13	675,49	2	6,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-14	675,49	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-15	815,32	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-16	500	4	5,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
9	9-17	440,91	4	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-18	1143,48	4	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-19	794	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-20	794	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	LDERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-01	381,88	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-02	500	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-03	500	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-04	500	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-05	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-06	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-07	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-08	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-09	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-10	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-11	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-12	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-13	450	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-14	553,51	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-15A	475,51	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-16	383,74	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-17	255,26	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-18	260,74	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-19	347,4	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-20	264,72	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-21	275,28	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-22	240,26	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-23	370	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-24	356,87	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-25A	375,44	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-26	465,71	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-27	347,23	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-28	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-29	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-30	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-31	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-32	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-33	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-34	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-35	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-36	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-37	498,77	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-38	618,13	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-39	462	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-40	467,56	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-41	415,63	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-42	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-43	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-44	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-45	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-46	370	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.O.S.
	9-43	177	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-47	267.96	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-48	154.8	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-49	122.42	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-50	48.15	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-51	151.81	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-52	127.52	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-53	918.11	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-54	151.6	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-55	112.81	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-56	121.24	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-57	112.4	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-58	190.59	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-59	101.08	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-60	111.2	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-61	177.66	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-62	111.15	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-63	111.17	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-64	107.35	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-65	111.52	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-66	111.52	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-67	112.17	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-68	112.1	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-69	112.6	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-70	40.155	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-71	111.28	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-72	111.24	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-73	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-74	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-75	40.15	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-76	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-77	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-78	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-79	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-80	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-81	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-82	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-83	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-84	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-85	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	40%
	9-86	111.25	2	4.00	4.00	1.00	1.00	40%	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.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.

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

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

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

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

ARTICULO DUODECIMO.- DE LA RESPONSABILIDAD.-

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



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

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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

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

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

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

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

i) No permitir que los menores de edad manejen vehículos motorizados dentro de la Urbanización, excepto vehículos tipo motocicletas o cuacrones de hasta 150 cc, previa autorización y responsabilidad de todo riesgo de sus representantes legales, notificada al administrador y aprobado por este.

j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h00 ni pasadas las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibidas que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.

k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo. Para la realización de eventos sociales, el administrador destinará el lugar apropiado.

l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, los productos de uso doméstico, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

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

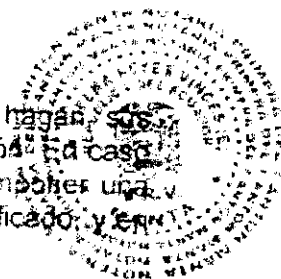
n) No instalar dentro de los predios que comprenden la Urbanización antena de radio o parabólicas con fines de lucro comercial.

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

p) Se prohíbe tener animales bravios. Se permiten animales domésticos, cuando estos salgan de las viviendas de sus amos, deberán llevar correa, estar acompañados de una persona responsable la misma que llevara los elementos necesarios para la recolección de los desechos de sus animales.



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración de la Urbanización y todo lo que comprende la infraestructura y servicios básicos en general de la misma, será administrada por un Fideicomiso o una compañía designada por un directorio o junta de firmas que tendrá como principal al representante del grupo promotor y a sus delegados a fin de precautelar las normas constructivas y de buen vivir estipuladas en el presente Reglamento.

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

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

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas afines al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la Urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la Urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general



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

- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la Urbanización

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

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

- Intervenir como Procurador Común de los copropietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso 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

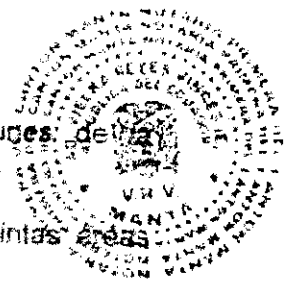
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea o Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía

- 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 mas de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno

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

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

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



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

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

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

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



CAPITULO CUARTO

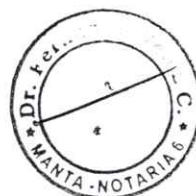
DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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

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



ARTICULO DECIMO SEPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

ARTICULO DECIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.-

Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la Urbanización y mantenerlo vigente

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la Urbanización, así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

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

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso ubicados en la Urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la Urbanización, establecida en el artículo 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 o corporación administradora de la Urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular

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

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



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

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

ARTICULO VIGESIMO: DE LAS SANCIONES.-

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

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

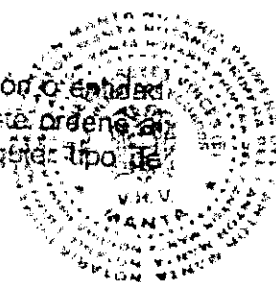
b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.

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

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



e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez a fin de que éste ordene la violación al presente reglamento



CAPITULO QUINTO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

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

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO



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

- Todo propietario de lote, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Administración, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en el Gobierno Autónomo descentralizado de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Directiva, en su caso. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la Urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.
- Para dicha aprobación de planos arquitectónicos, el propietario del lote se compromete a pagar a la Administración una tasa equivalente a 1.50 dólares por cada metro cuadrado de diseño del proyecto.
- Todo propietario para iniciar el proceso constructivo de su vivienda deberá dejar una garantía de \$ 3.000,00 la cual se devolverá al terminar el proceso constructivo, caso contrario dicho dinero se utilizará para reparar los daños ocasionados a la urbanización en este proceso.
- Los propietarios de los lotes de terreno de la Urbanización tienen un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que se realice el ACTA ENTREGA RECEPCION del lote para comenzar la construcción de su vivienda, caso contrario se sancionará con un valor de \$5000.00 por año.
- Además los propietarios de los lotes de terreno tienen plazo de 1 año, contado a partir de la fecha en que se realice el acta entrega recepción del lote para realizar la construcción de su cerramiento, caso contrario se sancionará con un valor de \$1000.00 por año.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA" indicados en el Catalogo Arquitectónico. Los cuales deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la Urbanización, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas.





- Las construcciones o edificaciones de la Urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles, como lo indica el 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 la calles y vías de la Urbanización, donde se encuentran los sumideros de aguas lluvias, queda prohibido conectarse al sistema de aguas servidas diseñado únicamente para este fin.
- El diseño de evacuación de aguas servidas funciona por medio de un sistema de biodigestores, para lograr un óptimo desempeño de los mismos se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:
 - Emplear detergentes biodegradables.
 - Evitar el uso de productos de limpieza con cloro.
 - No arrojar papeles, ni colillas, ni toallas, ni condones, ni comida, ni cualquier sólido que pueda obstruir las tuberías o pueda llegar hasta el sistema de tratamiento.
 - Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacoas y cafeterías.
- Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, cada vivienda deberá realizar su acometida domiciliar hasta el track ubicado junto a las cajas de medidores de luz.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los lotes vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción.
- La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos tantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.



- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la Urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES DESTINADOS PARA EDIFICIOS

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

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

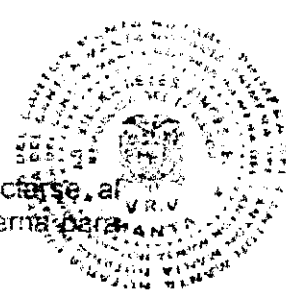
- Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000.00m².
- Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo), en lotes mínimos de 980.00m².
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo), en lotes mínimos de 500.00m².
- Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo) lotes mínimos de 490.00m².
- El lote B (10 pisos máximo), altura máxima 23.50m.

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

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

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





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

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

De los Trabajadores de la Construcción.- Todo propietario de un inmueble en construcción de la Urbanización, esté en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolle, 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.
 - Pelear, 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 estos de construcciones o de vivienda, no se les permite:

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

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

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



ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

CAPITULO SEXTO: USO DE PLAYA

DISPOSICIONES GENERALES

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



ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNDAMENTOS Y VIGENCIA

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DEFINICIONES

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DEL CONTROL

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



ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DE LAS NORMAS DE USO Y PROHIBICIONES

- La utilización de la playa será libre, para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquéllas, tales como pasear, estar, bañarse, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes, reglamentos, así como el presente Reglamento
- El paseo, la estancia y el baño pacífico en la playa, el área de playa comunal y en el mar, tienen preferencia sobre cualquier otro uso
- En orden al artículo anterior, queda prohibido en las zonas y aguas de baño, tanto en la arena de la playa, área de playa comunal como en el agua del mar, la realización de actividades, juegos o ejercicios que puedan molestar al resto de usuarios
- Se podrán realizar las actividades prohibidas en el punto anterior, siempre que se haga a una distancia tal del resto de los usuarios que se eviten las molestias y nunca a menos de 6 metros
- Se exceptúan de la prohibición contenida en el número 1 del presente artículo aquellas manifestaciones de carácter deportivo o lúdico organizadas o autorizadas por la Administración, sin perjuicio de la necesidad de autorización por parte de otras Administraciones cuando sea preceptivo. Las mismas se realizarán siempre en lugares debidamente señalizados y balizados
- Asimismo, quedan exceptuadas de la prohibición, las actividades deportivas y lúdicas que los usuarios pueden realizar en las zonas que con carácter permanente tiene dedicadas el Municipio a la práctica de diversos deportes, juegos infantiles, etc., contenidas en el Plan de Manejo de Playas, y que estarán debidamente balizadas y serán visibles al resto de usuarios. Esta excepción lo es exclusivamente al uso normal y pacífico de la zona de que se trate
- Se prohíbe la utilización en la playa, área de playa comunal de aparatos de radio, cassettes, discos compactos, o similares, instrumentos musicales o cualquier otros artefactos, de forma que emitan ruidos que produzcan molestias a los demás usuarios y siempre que no superen los niveles máximos establecidos en la ley frente a la contaminación por ruidos, vibraciones y otras formas de energía. No obstante, en circunstancias especiales, se podrán autorizar estas actividades siempre que no superen los niveles mencionados a una distancia de 15 metros desde el foco emisor
- Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de rótulo en la playa por los particulares, quedando dicha atribución reservada para la Administración con competencia para ello y debiendo realizarse, en todo caso, mediante modelos normalizados.





Se prohíbe el estacionamiento y la circulación no autorizada de **vehículos** por la playa y área de playa comunal

- Quienes vulneren esta prohibición deberán sacar de inmediato los vehículos del dominio público ocupado, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
- La prohibición del número anterior no será de aplicación a aquellos vehículos destinados a la limpieza, mantenimiento y vigilancia de las playas, servicios de urgencia, seguridad y otros similares.
- Quedan expresamente autorizados para estacionar y circular por la playa los carros de minusválidos así como también la utilización en el agua del mar de aquellos especialmente diseñados para tal fin, todo ello sin perjuicio de las precauciones que deben adoptar los propios minusválidos y/o personas que les asistan en orden a la seguridad del resto de usuarios.
- Están prohibidos los **campamentos y acampadas** en la playa y área de playa comunal

Quienes vulneren esta prohibición deberán desalojar de inmediato, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, el dominio público ocupado, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.

- Queda prohibida la **publicidad** en las playas a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. En su caso, los Agentes de Seguridad girarán parte de denuncia a la Administración competente para la instrucción del oportuno expediente sancionador.
- 1. La prohibición anterior es aplicable cualquiera que sea el emplazamiento o medio de difusión, incluso para la publicidad realizada desde el aire.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: NORMAS DE CARÁCTER HIGIÉNICO-SANITARIO

- Queda prohibido el acceso de **animales domésticos** a las aguas y zonas de baño, con excepción del que resulte preciso para el desarrollo de actividades debidamente autorizadas por la autoridad sanitaria competente.
- En el caso de animales abandonados que deambulen por la playa y área de playa comunal serán responsables de los mismos sus propietarios.

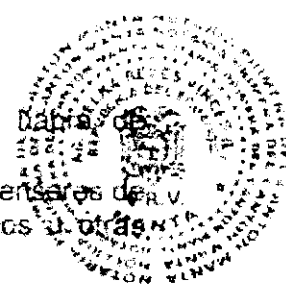


- Los copropietarios podrán llevar a sus perros siempre con correa, y deberán recoger lo que ensucien los mismos.
- Queda autorizada la presencia en la playa y área de playa comunal de perros lazarillos en compañía de la persona a quien sirvan, sin perjuicio de la responsabilidad de su poseedor y/o propietario ni de las medidas que el mismo deba adoptar para evitar molestias o riesgos para el resto de usuarios.
- Queda prohibida la evacuación fisiológica en el mar o en la playa.
- Queda prohibido lavarse en el agua del mar utilizando jabón, gel, champú o cualquier otro producto similar; los usuarios que deseen asearse podrán hacerlo en las duchas y lavapies que la Urbanización disponga en las distintas áreas.
- Queda prohibido dar a las duchas, lavapies, aseos y mobiliario urbano en general, ubicados en el área de playa comunal, un uso diferente al que les es propio; así, se sancionará conforme al presente Reglamento, a los usuarios que den otro fin a las mismas como jugar, limpiar los enseres de cocina, lavarse o ducharse utilizando jabón, gel, champú o cualquier producto detergente, pintar, deteriorar, etc., sin perjuicio de las responsabilidades de otra índole que puedan exigirse por los actos cometidos.
- Quienes vulneren estas prohibiciones deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.
- Queda prohibido arrojar en la playa, área de playa comunal o en el agua del mar cualquier tipo de residuos como papeles, restos de comida, latas, vidrios, botellas, restos de frutos secos, colillas, etc., así como dejar abandonados en la misma muebles, carritos, palés, cajas, embalajes, etc.
- Dichos vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentren distribuidos por la arena de la playa.
- Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:
 - o No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
 - o No se depositarán en ellos materiales en combustión.
 - o Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
 - o Una vez depositada la basura habrá de cerrarse la tapa del contenedor.



La basura, antes de ser depositada en el contenedor, ~~debe~~ 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 ~~y otras~~ materias orgánicas.



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

ARTICULO TRIGESIMO: DE LAS SANCIONES

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

2. Las infracciones se clasifican en leves y graves

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

4. Serán **infracciones graves**

- a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente
- d) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión
- e) La tenencia de animales sueltos en las playas.
- h) Hacer fuego en la playa
- i) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa.
- j) Jugar contraviniendo los términos establecidos en el *artículo 6*.
- k) Limpiar los enseres de cocinar en las duchas, deteriorar de algún modo las duchas, lavapiés, aseos o mobiliario urbano ubicado en las playas, así como el uso indebido de los mismos

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

2. Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 300 00 hasta 3 000,00 dólares

CAPITULO SEPTIMO CATALOGO ARQUITECTONICO



ANTECEDENTES

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

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

APROBACIÓN DE PLANOS

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

La documentación requerida para presentar es la siguiente:

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

USO

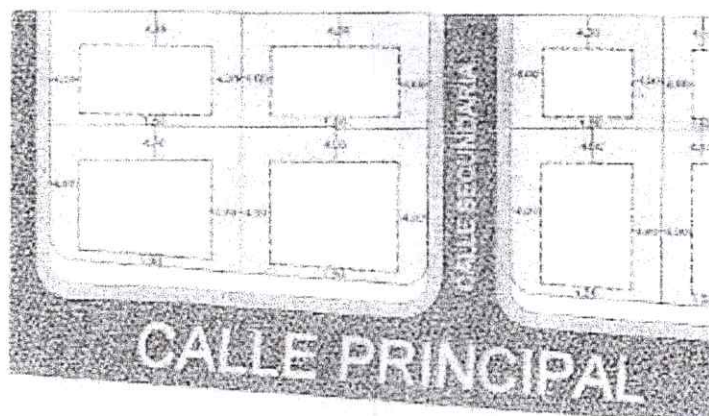
El uso exclusivo de la urbanización es residencial, no se podrá realizar actividades con fines de lucro (comercial, industrial, artesanal) en el lote o vivienda, con el fin de mantener el carácter y la privacidad de la urbanización.



RETIROS

Los retiros en lotes

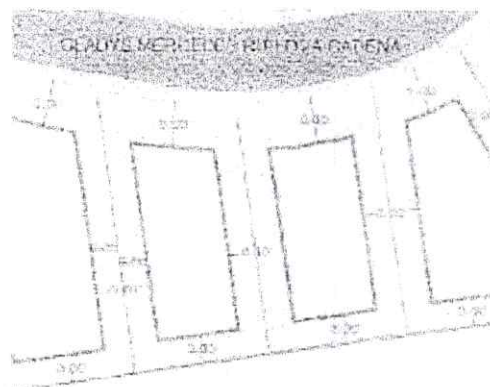
a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



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

b.- Retiros en lotes para edificaciones Multifamiliares:

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



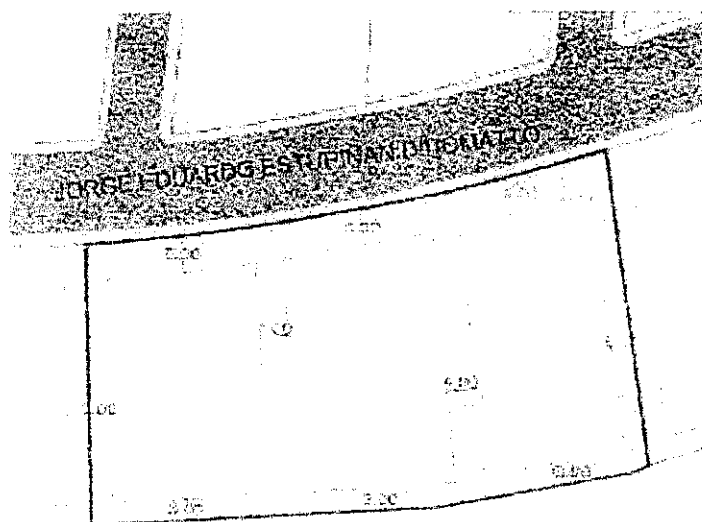
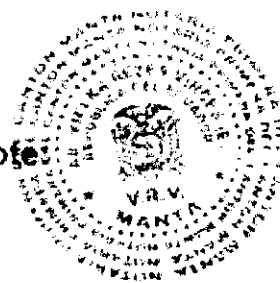
Frontal 5.00 m mínimo

Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo (según cada caso)

Posterior 3.00m (mínimo 3.00m, máximo 4.00m)



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



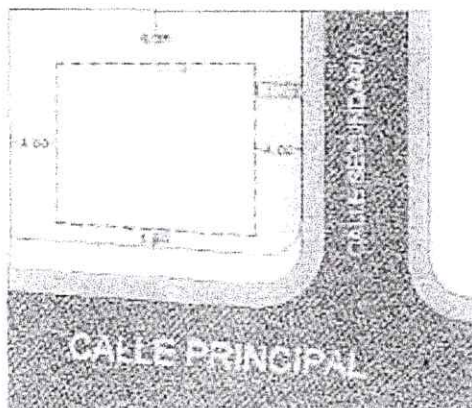
Frontal 5.00 m mínimo

Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo

Posterior 3.00m (mínimo 3.00m, máximo 4.00m)

1. En los retiros no se permitirá ninguna construcción de cubierta destinada a estacionamiento, vivienda de servicio, viviendas secundarias, guardiana, o cualquier otra construcción que no esté destinada a áreas de recreación
2. Para los lotes esquineros ubicados sobre la vía Jorge Estupíñan, se toma como retiro frontal el que este frente a la calle secundaria (análisis previo según cada lote)
3. En el área del retiro frontal están prohibidas puentes, estatuas, piletas y demás elementos decorativos
4. En retiros se pueden plantar árboles, arbustos y plantas, siempre y cuando no interfieran con el lote contiguo, ya sea en altura o en raíces.

VIAS Y ACCESIBILIDAD

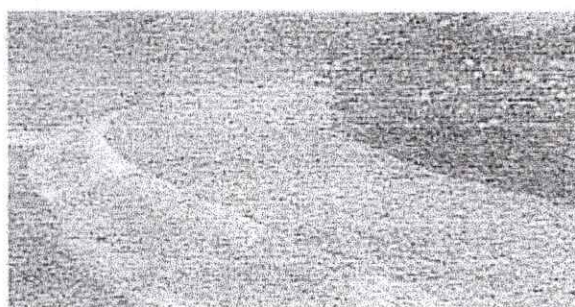
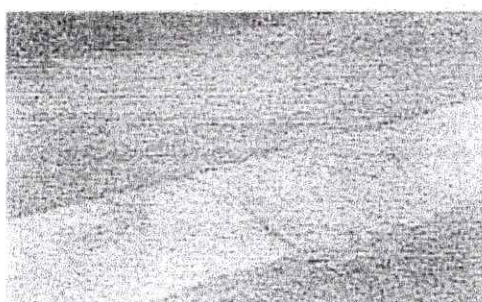


El ingreso a los parqueaderos se lo hará siempre por calle secundaria correspondiente a cada lote (según el caso se realizara lo contrario).

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.

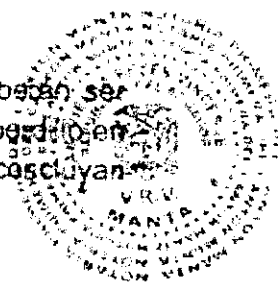
ESPACIOS PÚBLICOS

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



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

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



CERRAMIENTOS

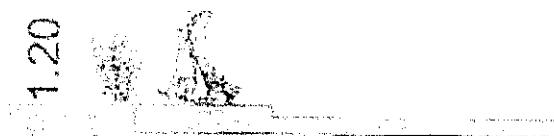
- 1 Los cerramientos frontales pueden o no existir. En caso de ser construido se recomienda utilizar un muro bajo de 40cm tomando en cuenta como nivel 0.00 m la acera. El material a utilizarse es roca, la cual puede ser elegida de las siguientes opciones referenciales.



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



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

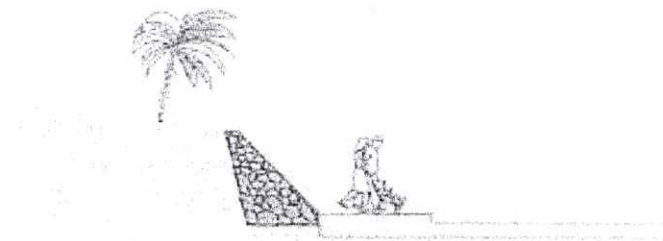


- 4 Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravios, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será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

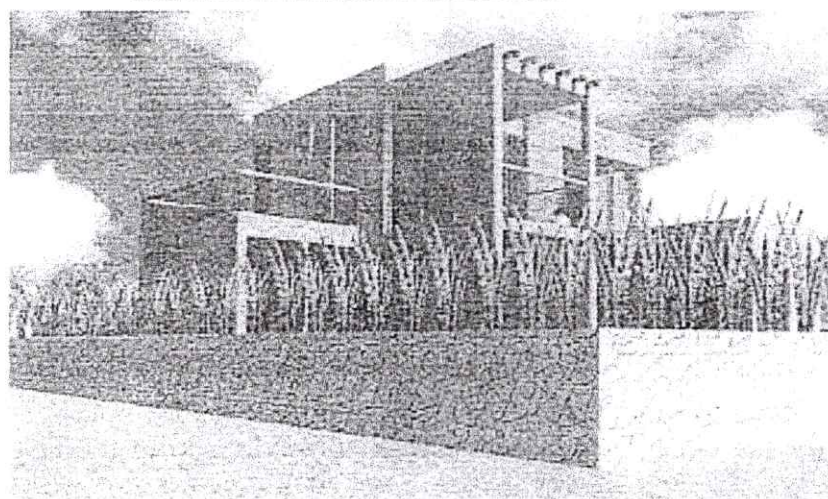
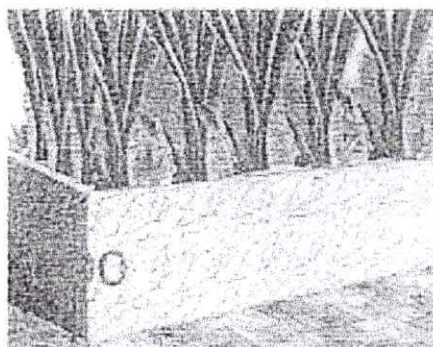
la recolección de sus desechos y que no realicen sus necesidades fisiológicas en vías, aceras o áreas comunales.



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



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



AREAS VERDES

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

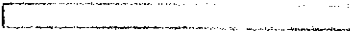
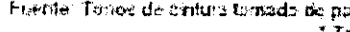
ESTRUCTURA

El método Constructivo a utilizarse es libre

RECUBRIMIENTOS

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

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

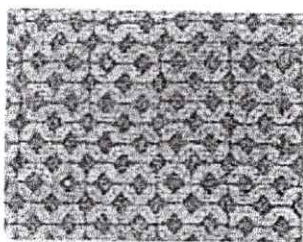
	NUEZ:	2112 - 0018000 *
	AUTUMN BROWN:	268 - 2T **
	CAFÉ NOIR:	264 - 1A **
	HARVEST TAN:	248 - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2125 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018503 *

Fuente: Tonos de pinturas tomados de paleta nacional para exteriores e interiores

* Tono directo

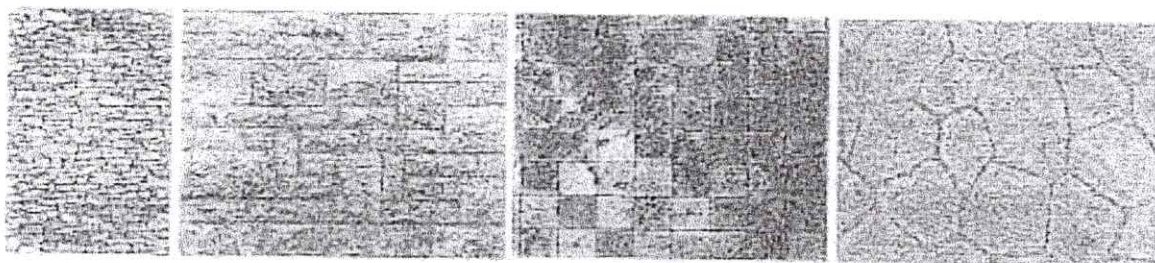
** Tono combinado.

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



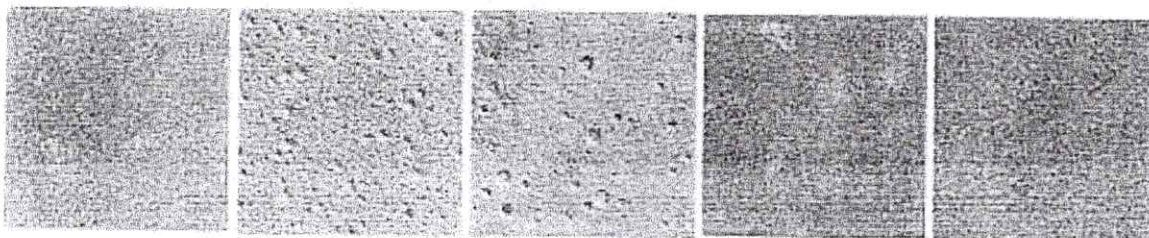
- 4 A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:

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

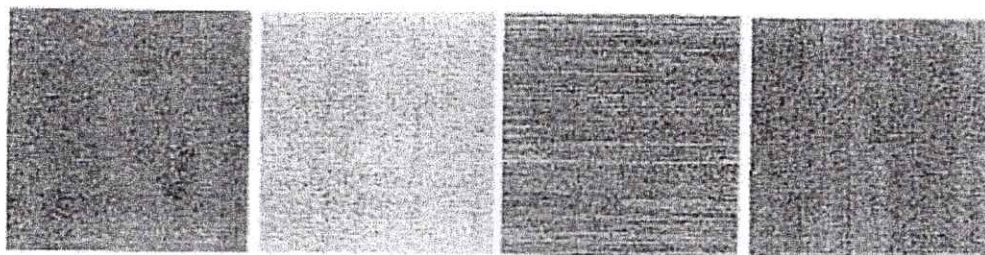


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

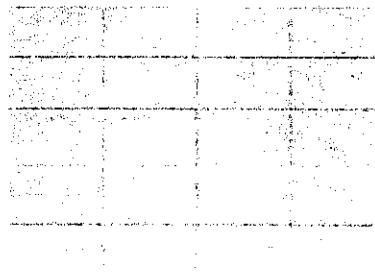
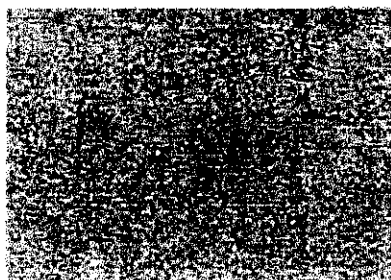
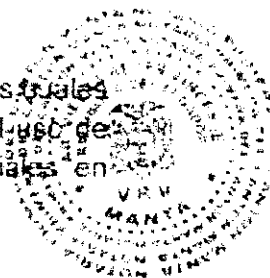
- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados.



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

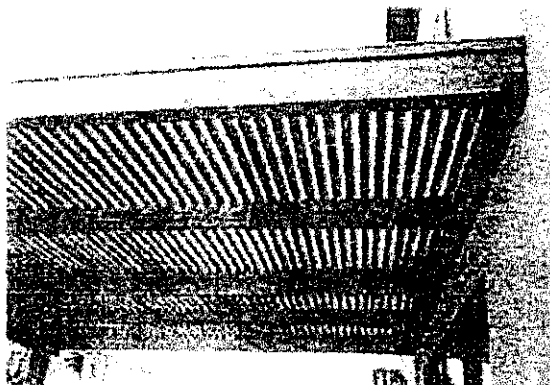


5 También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adapten a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo el uso de hormigón visto en tonos naturales es permitido. La utilización de materiales en muros macizos debe ser consultado con la directiva.



VOLUMETRIA

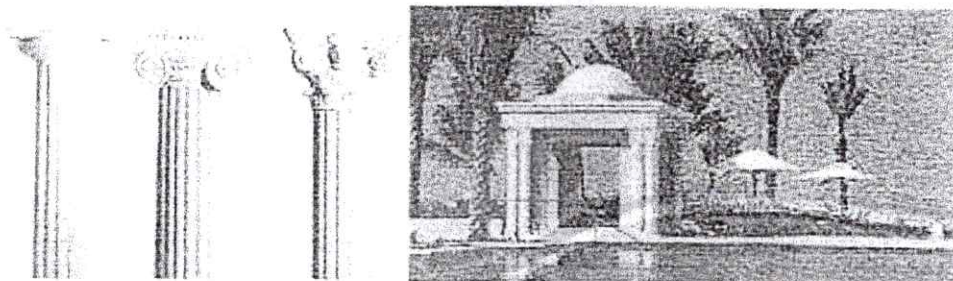
- 1 Se permitirán los elementos fijos de control solar, como son: los voladizos y pérgolas, acordes con el diseño arquitectónico.



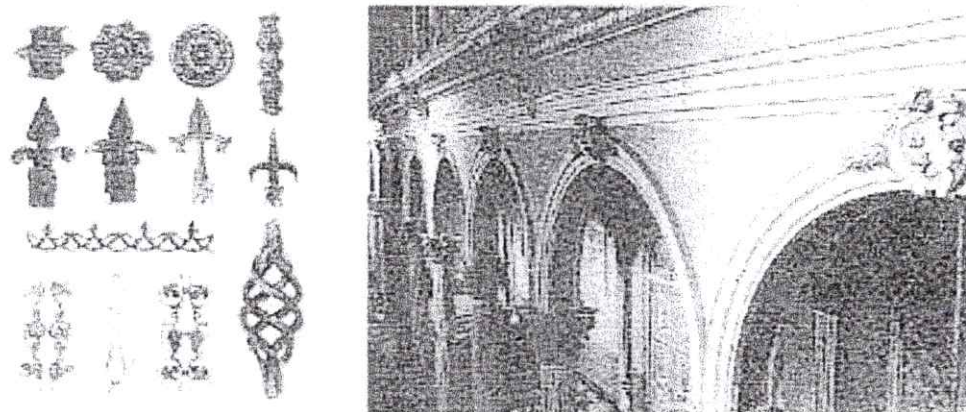
- 2 Los elementos móviles como toldos deberán tener un carácter reversible y se prohíbe su uso en los frentes de la edificación.
- 3 Se podrá emplear luminarias bajas en los exteriores del lote mientras estas no interfieran en las vistas de las viviendas contiguas o causen molestias por la luminosidad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



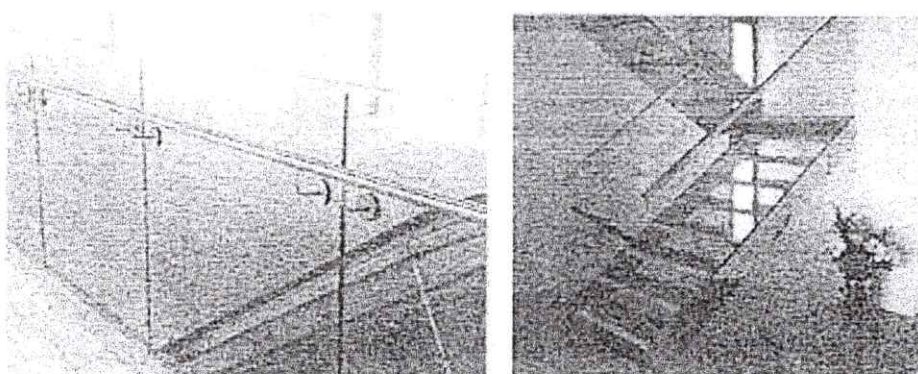
4. Los voladizos no podrán estar sobre los retiros.
5. No se permiten cúpulas y arcos vistos, columnas de tipo jónico, dórico, corintio y ningún orden arquitectónico griego o romano.



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



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



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



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

CUBIERTAS

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

BLANCO MATE: 4004 - 50101001 *

NUEZ: 2112 - 5016009 *

SOAPSTONE: 05 - 31 **

AUTUMN BROWN: 260 - 27 **

DEEP TAUPE: 02 - 21 **

CAFÉ NOIR: 26A - 1A **

2. Piedra. Impermeabilizantes. losa ajardinada.

HARVEST TAN: 215 - 33 **

TABACO: 2120 - 50018514 *

AVELLANA: 2119 - 50018502 *

OCRE: 2128 - 50018503 *

CANELA: 2148 - 50018603 *

Fuente: Tonos de pintura tomado de paleta nacional para exteriores e interiores

* Tono directo.

** Tono combinado.

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

DOY FE QUE LA Presente Fotocopia Es
Igual A Su Original
MANTA 17 DE JUNIO DE 2013
Ab. Violeta Rojas Vincen
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

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



VENTANAS

- 1 El tipo de perfilera a usarse pueda ser variable, se recomienda usar metal (aluminio) o PVC. Los colores de la perfilera deben estar dentro de la cromática permitida

	BLANCO
	HUESO
	BEIGE
	NATURAL
	BRONCE

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

	INCOLORO
	CLARO
	TRASLUCIDO
	GRÍS
	BRONCE
	BRONCE OSCURO
	NEGRO ONIX

DOY FE: Que el documento que antecede en... 24... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 06 MAR 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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



BanEcuador B.P.
04/03/2024 02:06:22 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1549657329
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**

04 MAR 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.) CAJA 4
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000002584
Fecha: 04/03/2024 02:06:37 p.m.

No. Autorizaci3n:
0403202401176818352000120566020000025842024140611

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripci3n	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

 **BanEcuador**

04 MAR 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman
2 conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la presente
3 escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.

4 -

5

6

7 **SR. CORREA PROAÑO RENE AVELINO**

8 **C.C. 1704425519**

9

10 *Evangelina S. de Correa*

11 **SRA. SANTIANA EVANGELINA**

12 **C.C. 1705343521**

13

14

15 **SRA. ZAMBRANO FARIAS JOHANA CLARIBEL**

16 **C.C. 1718282252**

17 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ZAMFAR BIENES-RAICES**

18 **S.A.S; RUC: 2390636833001**

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Dr. Fernando Vélez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a

El Nota....

7

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



