

0000027502

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1069

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2255

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 03 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 03 de abril de 2018 09:08

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

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

COMPRADOR

Natural	1000592947	ANDRADE BELTRAN MARTHA JULIETA	VIUDA	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	-------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A COMPAÑIA		MANABI	MANTA
---------	---------------	---	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de marzo de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4481210000	21/03/2018 10:23:49	65889		LOTE DE TERRENO	Rural

Línderos Registrales:

Lote de terreno CAMPO CLUB PLAYA ALTA, signado como lote 9-10 del Nucleo 9, de la parroquia Santa Marianita, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente :14,00m. y calle Pakariñan camino del Amanecer. ATRÁS : 14,00m. lote N. 1-09 del Nucleo N-1. Costado derecho : 25,00m., y lindera con lote 9-09 del Nucleo 9. Costado izquierdo : 25,00m. lote 9-11 del Nucleo 9. Área total . 350m2.

Dirección del Bien: CAMPO CLUB PLAYA ALTA

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ECÜENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Lote de terreno CAMPO CLUB PLAYA ALTA, signado como lote 9-10 del Nucleo 9, de la parroquia Santa Marianita.

Lo Certifico:

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

12

12



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000027503

2018	13	08	005	P01881
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA

MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN

CUANTÍA: US\$ 13.750.000

DI (2)

COPIAS

G.R.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintisiete (27) de marzo del año dos mil dieciocho (2018); ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte, en calidad de VENDEDORA, la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S. A., debidamente representada por su Apoderado General, el Señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, según consta en la copia certificada del Poder General que se agrega como habilitante a la presente, el Mandatario declara que el poder, no ha sido revocado y se encuentra vigente; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la señora MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN, de estado civil viudo; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, y de tránsito por esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse.

quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, la **Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, representada legalmente por el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA** en calidad de Apoderado, a quien más adelante se la llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte, la señora **MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN**, a quien más adelante se le denominará "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de estado civil casado y viuda respectivamente, mayores de edad, y domiciliados en esta Ciudad de Manta y Quito en su orden, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse. **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a).- Declara "**La Vendedora**", a través de su representante legal, ser dueño de un área de terreno unificada, ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta, misma que fue adquirida por la **COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S. A.** mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el siete de mayo del dos mil ocho; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con el número

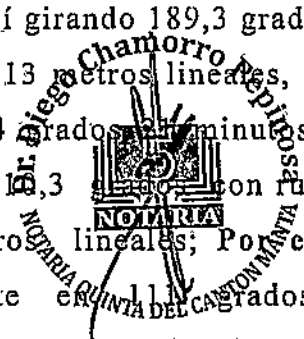


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000027504

mil trescientos cuarenta y uno, el veintitrés de mayo del dos mil ocho; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte, partiendo desde extremo nor-oeste, en 94,4 grados con rumbo S 53 grados 48 minutos E en 120 metros lineales 21 centímetros lineales, de allí girando 189,3 grados con rumbo S 63 grados 6 minutos E en 65,13 metros lineales, de allí girando 191,2 grados con rumbo S 74 grados 22 minutos E en 25,96 metros lineales, de allí girando 110,3 grados con rumbo S 4 grados 38 minutos E en 74,24 metros lineales; Por el Sur: partiendo desde el extremo sur-este en 111,11 grados con rumbo S 76 grados W en 30 metros lineales, de allí girando 70,5 grados con rumbo N 5 grados 30 minutos W en 75 metros lineales, de allí girando 242 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 158 metros lineales, de allí girando 180 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 116 metros lineales, de allí girando 154,5 grados con rumbo N 31 grados W en 45 metros lineales; Por el Este: Partiendo desde el extremo Nor-este en 141,7 grados con rumbo S 33 grados 41 minutos W en 100,96 metros lineales, de allí girando 150,1 grados con rumbo S 64 grados 12 minutos E en 38,37 metros lineales, de allí girando 285,7 grados con rumbo S 41 grados 27 minutos E en 49,29 metros lineales, de allí girando 179,6 grados con rumbo S 41 grados 0 minutos E en 24,15 metros lineales, de allí girando 174 grados con rumbo S 35 grados 0 minutos E en 53,25 metros lineales, de allí girando 172,5 grados con rumbo S 27 grados 32 minutos E en 77,91 metros lineales, de allí girando 171,2 grados con rumbo S 36 grados 17 minutos E en 38,29 metros lineales, de allí girando 172,2 grados con rumbo S 44 grados 6 minutos E en 42,21 metros lineales, de allí girando 175,6 grados con rumbo S 47 grados 46 minutos E en 61,85 metros lineales, de allí girando



3

175,3 grados con rumbo S 41 grados 30 minutos E en 26,54 metros lineales, de allí girando en 169,5 grados con rumbo S 31 grados 0 minutos E en 34,66 metros lineales, de allí girando 174,9 grados con rumbo S 25 grados 54 minutos E en 44,13 metros lineales, de allí girando 174,7 grados con rumbo S 20 grados 33 minutos E en 7,60 metros lineales, de allí girando 107,5 grados con rumbo S 52 grados 0 minutos W en 37,79 metros lineales, de allí girando 93 grados con rumbo S 41 grados 30 minutos W en 276 metros lineales, de allí girando 261,2 grados con rumbo S 57 grados 3 minutos W en 69,66 metros lineales, de allí girando 62,3 grados con rumbo N 5 grados 0 minutos W en 210,22 metros lineales, de allí girando 290,4 grados con rumbo S 63 grados 38 minutos W en 67,23 metros lineales, de allí girando 182,3 grados con rumbo S 61 grados quince minutos W en 128,89 metros lineales, de allí girando 214,7 grados con rumbo S 26 grados 34 minutos E en 35,78 metros lineales, de allí girando 139,8 grados con rumbo S 66 grados 48 minutos W en 30,48 metros lineales, de allí girando 230,7 grados con rumbo S 16 grados 57 minutos E en 38,60 metros lineales, de allí girando 204,7 grados con rumbo S 7 grados 43 minutos E en 83,40 metros lineales, de allí girando 172,7 grados con rumbo S 0 grados 56 minutos E en 157 metros lineales, de allí girando 172,1 grado con rumbo S 7 grados 0 minutos E en 72 metros lineales; Por El Oeste: partiendo desde el extremo Sur-oeste con rumbo N 32 grados 0 minutos E en 110 metros lineales, de allí girando 172,9 grados con rumbo N 39 grados 11 minutos E en 321,26 metros lineales, de allí girando 177,6 grados con rumbo S 39 grados 24 minutos E en 239,43 metros lineales, Con una superficie total de doscientos un mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados; y, b) **HISTORIA DE DOMINIO**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000027505

Con fecha 17 de enero de 2007, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Unificación de 4 predios que unidos entre sí forman un solo cuerpo, otorgada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 7 de Diciembre del año 2006.- c) con fecha 14 de mayo de 2009, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Pública Primera de Manta el 09 de mayo de 2009. **CLAUSULA TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO COMPRAVENTA.** El bien raíz que se enajena por parte de la "Vendedora"; y que se adquiere por parte "De la Compradora" Señora MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN, cuya descripción e individualización está de acuerdo a la aprobación y Autorización No. 0064450, de fecha Marzo 23 de 2018; concedida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, es el siguiente: Se trata del Lote de terreno signado con el número 9-10, del Núcleo 9, ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, de la Parroquia Santa Marianita, Sitio La Travesía del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Catorce metros (14.00m2), y lindera con calle Pakari Nan- Camino del Amanecer; POR ATRÁS: Catorce metros (14.00m2), y lindera con el Lote 1-09 del núcleo No 1; POR EL COSTADO DERECHO: Veinticinco metros (25.00mt2) y lindera con el Lote No.9-09 del núcleo 9; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinticinco metros (25.00mt2) y lindera con el Lote No. 9-11 del núcleo 9. Área total de: TRESCIENTOS CINCUENTA METROS (350.00m2). Área de terreno que está especificada de manera clara en la Urbanización denominada Campo Club "Playa Alta", ubicada en la zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.**



Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, representada legalmente por el señor JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de "La Compradora", Señora MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN, quien a su vez adquiere el lote de terreno singularizado en la cláusula precedente. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la venta del lote de terreno aquí descrito, se la realiza de acuerdo al avalúo Municipal, es decir en la suma de USD\$43.750,00 (CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE AMÉRICA), valor que "La Compradora" ha cancelado en efectivo y en moneda de libre circulación a satisfacción de "La Vendedora". **CLAUSULA QUINTA: SANEAMIENTO .-** Se reitera que, la transferencia de dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "La Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos del lote de terreno, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados. **CLAUSULA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000027506

para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **CLAUSULA SEPTIMA: CLAUSULA ESPECIAL.-** Los comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta Compraventa. Incluyéndose que "La Compradora se impone la obligación de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación municipal para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el inmueble que se vende, así como también a aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas municipales que existan, respecto a las regulaciones que obligadamente haya que acogerse, el estilo de construcciones y alturas máximas permitidas y aprobadas legalmente por los copropietarios y condóminos del proyecto urbanístico según consta en el Reglamento Interno de la Urbanización. Además se deja en claro que el Reglamento interno de la Urbanización "Playa Alta" se entregará en el momento que la Compañía vendedora realice la correspondiente acta de entrega y recepción del bien inmueble adquirido; y, si en el momento de la entrega se determinare que existen más o menos metros de lo establecido en la presente compraventa, las partes se comprometen a liquidar los metros que faltaren o que existan de más, a un precio o valor por metro cuadrado al que se encontraba al momento de la presente compraventa. Es obligación de la compradora notificar a la promotora cualquier tipo de canje, permuta o venta que se realice, y se obliguen a la entrega de una copia del Reglamento Interno de la Urbanización, a quienes efectúen la transferencia de dominio. **CLAUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la

elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será de cuenta y cargo de LA PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA NOVENA: LO QUE DEBE SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera especial "La compradora" que, siempre se respetarán las Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización legalmente aprobado, sin que tenga "La Compradora" reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello. **CLÁUSULA DECIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público".- (Firmado) Abogada Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número quinientos cuarenta y cinco del Colegio de Abogados de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000027507

Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, el mismo que queda elevado a escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída ~~la minuta~~ fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el ~~total~~ contenido, para constancia firman junto conmigo en ~~unida~~ ~~de~~ todo lo cual doy fe.-



[Signature]
f) p. LA COMPANIA MADISON-INVERSIONES DEL SUR S. A.
RUC: 1391850638001
Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova
c.c. 170373233-7
Apoderado General

[Signature]
f) Sra. Martha Julieta Andrade Beltrán
c.c. 100059294-7

[Signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000027508

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Matilda de la Cruz

Número único de identificación: 1000592947

Nombres del ciudadano: ANDRADE BELTRAN MARTA JULIETA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 7 DE DICIEMBRE DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: JUSTICIA VARGAS GUSTAVO ABELINO

Nombres del padre: ANDRADE SAMUEL

Nombres de la madre: BELTRAN DIGNA

Fecha de expedición: 26 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2018

Emitor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-107-71809



180-107-71809

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
100059294-7

APellidos y Nombres: ANDRADE BELTRAN MARTHA JULIETA
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA
CANTON: QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1948-12-07
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: VIUDA
GUSTAVO ADELINO JUSTICIA VARGAS

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAESTRO DOMESTICO

APellidos y Nombres del Padre: ANDRADE SAAVEDRA
APellidos y Nombres de la Madre: BELTRAN DIGNA
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2014-08-28
Fecha de Expiración: 2024-08-28

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

003 **003 - 146** **1000592947**
CANTON CÉDULA

ANDRADE BELTRAN MARTHA JULIETA
APellidos y Nombres

PICHINCHA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
PROVINCIA
QUITO **ZONA 1**
CANTON
TUMBACO
PARROQUIA

RECEBIÓ
Y CONSULTA
10 FEBRERO 2018

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

Manta, 9 MAR 2018

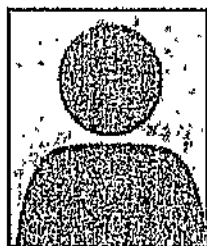
Dr. Diego Chamorro Sepúlveda
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA





0000027509

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LILIAN VIVIANA CANO GARZON

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2007

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2018

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-107-71843



189-107-71843

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL DE ELECCIONES
CEN
CIUDADANÍA 170373233
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
/CHILE/
18 AGOSTO 1970
009 0079 00108 H
PICHINCHA/ QUITO
BONZALEZ BIAREZ 1970



ECUATORIANA
CANAL LILIAN VIVIANA CANO GARCIA
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
JOSE ESTUPIÑAN
GLADYS MERCEDES RUILOVA
MANTA 18/05/2017
18/05/2018
REN 0645666



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CEN
129 028-204 1703732337
MANTA MANTO CENSA
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
APellidos y Nombres
MANTO PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA CANTÓN ZONA 1
MANTA PARROQUIA



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

Manta, a 27 MAR 2018

Dr. Diego Giamerito Espinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA





0000027510

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2018.09.08 19:51:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 693756

25232-5252

REPÚBLICA

12.9.18

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

POSTALIA 41967L

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

406618/2016 (0) DE FECHA 08/09/2016

QUE LA SOCIEDAD



MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 596770 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 26 DE DICIEMBRE DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ERICA FERNANDEZ

SUSCRIPTOR: GUILLERMO SERGEI CALVO PAZ

DIRECTOR: JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA

DIRECTOR: ELOY ABDIEL BONILLA

DIRECTOR: LILIAN VIVIANA CANO GARZON

PRESIDENTE: JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA

TESORERO: ELOY ABDIEL BONILLA

SECRETARIO: LILIAN VIVIANA CANO GARZON

AGENTE RESIDENTE: SOLIS, ENDARA, DELGADO Y GUEVARA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DEL SECRETARIO LO SERA EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES DE 100 DOLARES CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 08 DE SEPTIEMBRE DE 2016 A LAS 06:41 PM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401011795



REPÚBLICA DE PANAMÁ

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. ha sido firmado por **Eduardo Antonio Robinson Orellana**
3. quien actúa en calidad de **Asistente**
4. lleva el sello/timbre de **Registro Público - Sección de Certificados de Personas Jurídicas**

Certificado

5. en **Ministerio de Relaciones Exteriores**
6. el día **12 de septiembre de 2016**
7. por **Departamento de Autenticación y Legalización**
8. Número **2016-25232-52524**
9. Sello / Timbre
10. Firma del funcionario



Erinifer Pérez Guevara

Erinifer Pérez Guevara
CERTIFICADOR



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

Manta, a

27 MAR 2018

Diego Chumorro
Dr. Diego Chumorro Peñafiel
Notario Público del Cantón Manta



0000027511

REGLAMENTO INTERNO



URBANIZACION

"PLAYA ALTA"

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 Comúnales	4
ARTICULO OCTAVO: tránsito vehicular, peatonal y estacionamientos dentro de la urbanización.....	4
CAPITULO SEGUNDO	7
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS	
ARTICULO NOVENO: derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios	7
ARTICULO DECIMO.- de la responsabilidad.....	8
ARTICULO UNDECIMO : sujetos del reglamento.....	8
ARTICULO DUODECIMO de las normas de convivencia.....	8
CAPITULO TERCERO.....	11
DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION	
ARTICULO DECIMO TERCERO	11
CAPITULO CUARTO	13



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

ARTICULO DECIMO CUARTO: del presupuesto anual, del estudio y aprobación	14
ARTICULO DECIMO QUINTO: fondo común de reserva	14
ARTICULO DECIMO SEXTO: seguro obligatorio.....	14
ARTICULO DECIMO SEPTIMO: del pago de las contribuciones y expensas	14
ARTICULO DECIMO OCTAVO: de las sanciones	15
CAPITULO QUINTO	16
DISPOSICIONES GENERALES	
ARTICULO DECIMO NOVENO: cobro de valores	16
ARTICULO VIGESIMO : servidumbres	16
ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: normas de construcción y diseño	16
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: domicilio	19
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	19
PRIMERA: de la vigencia y de la publicidad del reglamento.....	19
SEGUNDA: de la reforma del reglamento.....	19
TERCERA: de la aplicación y ejecución de las disposiciones del reglamento.....	19
CAPITULO SÉXTO: REGLAMENTO INTERNO CONSTRUCTIVO	20
PRIMERA: Normas de ocupación del suelo y reglamentación de retiros	
SEGUNDA: Normas de diseño y construcción en los lotes destinados para edificios.....	28
CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO.....	29

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA ""PLAYA ALTA""

PREAMBULO

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

ARTICULO PRIMERO:

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

ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

ARTICULO TERCERO:

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

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

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

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

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

Exceptuando el caso de que el lote se encuentre dentro del área comercial de uso exclusivo.

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

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

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

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares 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

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.

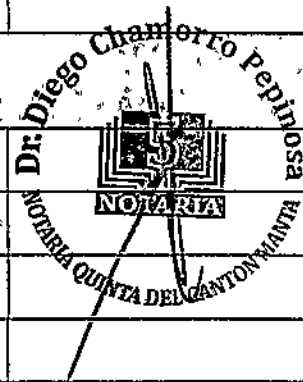
Para acceder al tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a solventar los gastos y a seguir los lineamientos que proponga la administración respecto al sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", gastos que se incluirán dentro de la cuota de 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	N° DE UNIDADES	N° DE UNIDADES PARA VISITAS
RESIDENCIAL		
Vivienda de 60 m2 mínimo hasta 77,00 m2 de AU	1 por vivienda	1c/8 viviendas
Vivienda mayor a 78,00 m2 de AU	2 por vivienda	1c/4 viviendas
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
Unidades de Comercio menores a 50 m2	No requiere	
Comercios desde 52 hasta 250 m2	1 c/50 m2 de AU	
Comercios desde 251 m2 hasta 500 m2	1 c/25 m2 de AU	
Comercios desde 501 m2 hasta 1000 m2	1 c/20 m2 de AU	
Comercios mayores a 1000 m2	1 c/15 m2 de AU	
Oficinas en general	1 c/50 m2 de AU	1 c/200 m2 de AU



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

AU= Área útil total de construcción.

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

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

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

- **Estacionamientos en la vía pública**

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

- **Estacionamientos en sitios específicos abiertos**

El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. Los puestos no deben interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con capacidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

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

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

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

DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS

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

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

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

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

- **Protecciones**

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

- **Señalización**

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

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

- **Ventilación**

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

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

Ventilación mecánica: Cuando no se cumplan con las disposiciones del inciso

anterior, la ventilación para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos podrá ser mecánica, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos.

- **Iluminación**

La iluminación en estacionamientos se sujetará en las siguientes normas:

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

- **Protección contra incendios**

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.

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

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que 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 DECIMO.- DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

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

ARTICULO UNDECIMO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

ARTICULO DUODECIMO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

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

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

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

c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juérga, 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 alcúota para cubrir los gastos de limpieza, mantenimiento y siembra de césped.

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

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

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

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

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

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

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

las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

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

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

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

p) Se prohíbe tener animales bravíos. Se permiten animales domésticos; cuando estos salgan de las viviendas de sus amos, deberán llevar correa, estar acompañados de una persona responsable la misma que 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 autorizará el comercio y servicios, en los locales comerciales destinados para tales efectos.

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

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

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

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

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

w) Señalar domicilio de residencia, trabajo, dentro del territorio ecuatoriano, y dirección electrónica para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta

obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido y/o en la dirección electrónica reportada por el condómino o copropietario.

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

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



CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO DECIMO TERCERO:

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

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

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

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la Urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la Urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la

Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

entidades públicas y privadas.

0000027519

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

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

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

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

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

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

CAPITULO CUARTO

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

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

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

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

Los propietarios deberán cancelar a la Administración una cuota mensual, para

gestión y mantenimiento de la Urbanización Privada, la cual será de 0.26 centavos de dólar por cada metro cuadrado de terreno, por lote vendido, su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la urbanización.

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

ARTICULO DECIMO SEXTO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al contratarse la entidad o corporación administradora de la Urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia

de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá eludir el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, 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 Compañía un recargo adicional equivalente al 20 % del monto de la respectiva liquidación, por cada mes o fracción de retardo.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: DE LAS SANCIONES.-

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración del Conjunto, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor; cobrándose además, una multa por el equivalente al 20 por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes al Conjunto, así como también el derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes

del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

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

CAPITULO QUINTO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO DECIMO NOVENO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará de conformidad a lo que establece el Artículo 356, literal 3, según disposiciones del Código Orgánico General de Procesos y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

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

ARTICULO VIGESIMO: SERVIDUMBRES.-

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

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de las unidades habitacionales, las cuales se detallan en el 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 sancionara con un valor de \$5000.00 por año.
- Además los propietarios de los lotes de terreno tienen plazo de 1 año, contado a partir de la fecha en que se realice el acta entrega recepción del lote para realizar la construcción de su cerramiento, caso contrario se sancionara con un valor de \$1000.00 por año.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", indicados en el Catalogo Arquitectónico. Los cuales deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la Urbanización, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas.
- Las construcciones o edificaciones de la Urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles, como lo indica el Catalogo Arquitectónico.
- El estilo que se 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 solido que pueda obstruir las tuberías o pueda llegar hasta el sistema de tratamiento.
 - Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacoas y cafeterías.
- Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, cada vivienda deberá realizar su acometida domiciliaria hasta el track, ubicado junto a las cajas de medidores de luz.
 - Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización
 - Queda prohibido el uso de los lotes vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción.
 - La Promotora se reserva el derecho de Inspeccionar los solares vecinos y cercanos tantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.
 - Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la Urbanización, de trabajadores de la edificación de que se 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.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: DOMICILIO.-

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-**

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

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

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

REGLAMENTO INTERNO CONSTRUCTIVO

URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA"

PREAMBULO

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

La Urbanización se divide en 238 lotes distribuidos en 12 núcleos donde se van a implantar 206 viviendas unifamiliares de hasta dos plantas y 32 lotes destinados para la construcción de edificios de hasta 10 pisos y lotes de área comercial.

NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE RETIROS.

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

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
A	A-01	1004,12	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-02	1003,66	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-03	1005,075	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-04	1005,44	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-05	1007,44	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-06	1005,69	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-07	1007,7	10	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	600%
	A-08	1007,1	10	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	600%
	A-09	989,73	10	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	600%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
B	B-01	1111,61	3	3,50	2,00	3,00	3,50	60%	180%
	B-02	532,84	3	3,50	3,50	3,00	3,00	60%	180%
	B-03	536,46	3	3,50	3,50	3,00	3,00	60%	180%
	B-04	538,65	4	3,50	3,50	3,00	3,00	60%	240%
	B-05	538,56	4	3,50	3,50	3,00	3,00	60%	240%
	B-06	579,95	4	3,50	3,50	3,00	3,00	60%	240%
	B-07	540,48	4	3,50	3,50	3,00	3,00	60%	240%

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	646,19	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-02	722,51	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-03	989,53	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-04	928,05	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-05	614,14	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-06	547,37	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-07	504,43	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-08	483,45	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-09	502,46	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-10	608,12	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-11	717,64	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-12	547,59	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-13	411,71	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-14	454,26	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-15	417,83	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-16	767,75	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-17	896,28	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
1	1-01	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	1-02	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	1-03	350	2	4,00	4,00	4,00	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	4,00	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	615,38	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	1-20	1139,46	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	1-21	479,91	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-22	500	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%
	1-24	291,8	2	4,00	1,50	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.
2	2-01	495,55	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	586,56	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-09	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-10	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-11	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-12	590,85	2	4,00	4,00	4,50	2,00	40%	80%
	2-13	426,58	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-14	542,35	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%
	2-15	466	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	2-16	300	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	2-17	479,71	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	2-18	302,19	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-19	300	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-20	300	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-21	442,12	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%

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

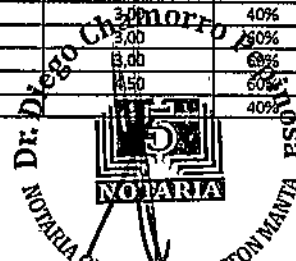
NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
4	4-01	400	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-03	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-04	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-05	557,89	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-06	558,38	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-07	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-08	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-09	522,69	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-10	367,53	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
5	5-01	268,81	2	4,00	0,00	1,50	1,50	40%	80%
	5-02	376,86	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-03	380,31	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-04	726,29	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
6	6-01	390,21	2	4,00	1,50	3,00	1,50	40%	80%
	6-02	438,41	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-03	390	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-04	508,49	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-05	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-06	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-07	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-08	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-09	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-10	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-11	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-12	402,72	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-13	651,83	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-14	300,00	2	3,00	3,00	0,00	1,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
7	7-01	732,28	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-04	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-05	375	1	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	7-06	375	1	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	7-07	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-08	375	1	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	40%
	7-09	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-10	381,05	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-11	415,68	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8	8-01	1694,55	10	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	600%
	8-02	1379,73	10	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	600%
	8-03	1598,04	10	5,00	3,00	3,00	4,00	60%	600%
	8-04	814,48	2	4,00	4,00	5,00	4,00	40%	80%
	8-05	856,44	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	8-06	486,43	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	8-07	805,2	2	4,00	4,00	4,00	5,00	40%	80%
	8-08	805,2	2	4,00	1,50	1,50	3,00	40%	80%
	8-09	704	4	4,00	1,50	3,00	3,00	40%	160%
	8-10	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-11	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-12	840,03	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-13	675,44	1	4,00	4,00	4,00	5,00	40%	40%
	8-14	673,48	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-15	913,92	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-16	500	4	5,00	4,00	3,00	3,00	40%	240%
	8-17	446,91	4	3,00	3,00	3,00	3,00	40%	240%
	8-18	1143,48	4	4,00	4,00	3,00	4,50	40%	240%
	8-19	749	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%



NUCLEO	LOTE	AREA m²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-01	383,38	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-02	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-03	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-04	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-05	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-06	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-07	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-08	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-09	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-10	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-11	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-12	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-13	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-14	553,51	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-15'A	379,43	2	4,00	3,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-16	385,74	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-17	336,56	2	4,00	4,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-18	260,64	2	4,00	2,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-19	347,4	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-20	294,72	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-21	274,39	2	4,00	2,00	1,50	1,50	40%	80%
	9-22	240,16	2	4,00	2,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-23	270	2	4,00	3,00	1,50	2,50	40%	80%
	9-24	315,87	2	4,00	3,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-25'A	379,44	2	4,00	3,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-27	383,71	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-28	537,29	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-29	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-30	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-31	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-32	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-33	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-34	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-35	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-36	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-37	499,77	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-38	618,14	2	4,00	4,00	3,00	4,50	40%	80%
	9-39	492	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-40	467,86	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-41	418,66	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-42	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-43	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-44	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-45	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	Nº PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-45	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-46	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-47	397,86	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-48	364,08	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-49	523,82	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-50	440,18	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-51	355,89	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-52	342,55	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-53	518,21	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-54	415,6	2	4,50	3,00	4,00	3,00	40%	80%
	9-55	212,83	2	4,00	3,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-56	191,84	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-57	257,26	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-58	290,89	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-59	304,08	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-60	312,5	2	4,00	4,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-61	572,86	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-62	535,25	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-63	215,41	2	4,00	3,50	1,50	1,50	40%	80%
	9-64	307,73	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-65	318,57	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-66	320,53	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-67	308,37	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-68	312,5	2	4,00	4,00	2,50	2,50	40%	80%
	9-69	715,08	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%
	9-70	407,52	2	4,00	2,00	4,00	4,00	40%	80%
	9-71	522,98	2	4,00	1,50	3,00	3,00	40%	80%
	9-72	417,94	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-73	327,85	2	3,00	2,00	4,00	4,00	40%	80%
	9-74	278,09	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-75	402,88	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-76	357,29	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-77	513,33	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-78	526,67	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-79	251,17	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	9-80	241,39	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	9-81	493,14	5	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	300%
	9-82	404,11	5	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	300%
	9-83	427,94	5	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	300%
	9-84	520,99	5	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	300%
	9-85	710,43	5	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	300%
	9-86	587,89	5	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	300%
	9-87	500	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-88	422,92	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-89	429,18	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-90	500	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-91	182,5	2	3,00	3,00	1,50	1,50	40%	80%

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES DESTINADOS PARA EDIFICIOS

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

Los lotes que serán destinados a la construcción de edificios, no sobrepasaran el número de pisos establecidos según su ubicación, los cuales se detallan a continuación:

- Del lote 8-01 al 8-03 (10 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000,00m².

- Del lote A-01 al A-09 (10 pisos máximo), en lotes mínimos de 980,00m².
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo), en lotes mínimos de 500,00m².
- Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo) lotes mínimos de 490,00m².

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

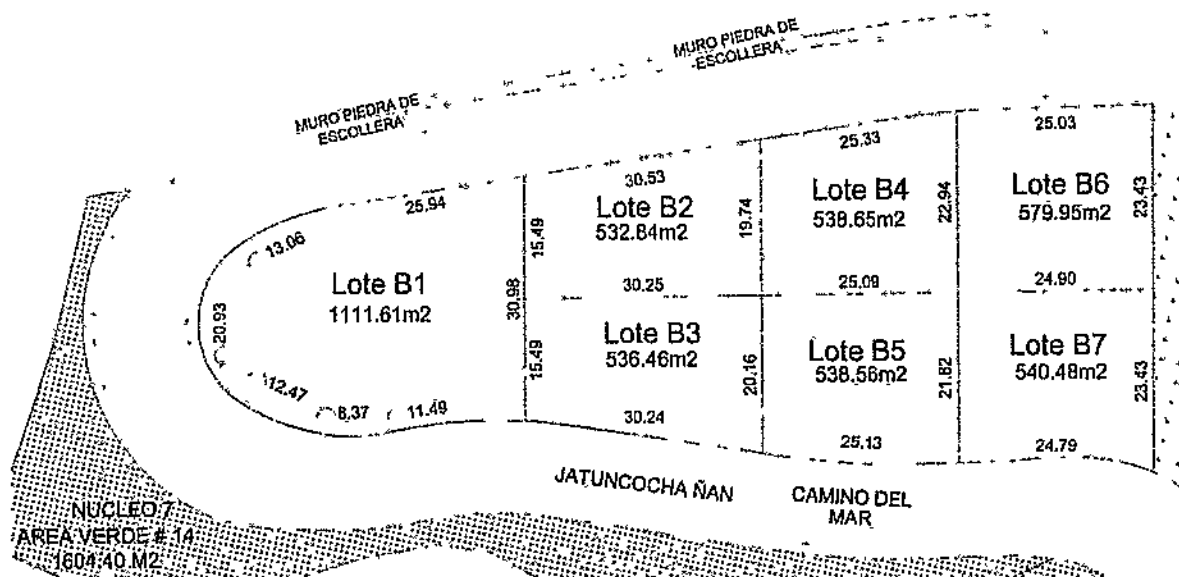
El anteproyecto debe estar aprobado por la Administración y la Municipalidad, cumpliendo con las ordenanzas municipales, antes de hacer cualquier tipo de publicidad para ventas.

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

Para el diseño del sistema de agua potable, cada edificio podrá conectarse al sistema de agua potable de la Urbanización, mientras 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.

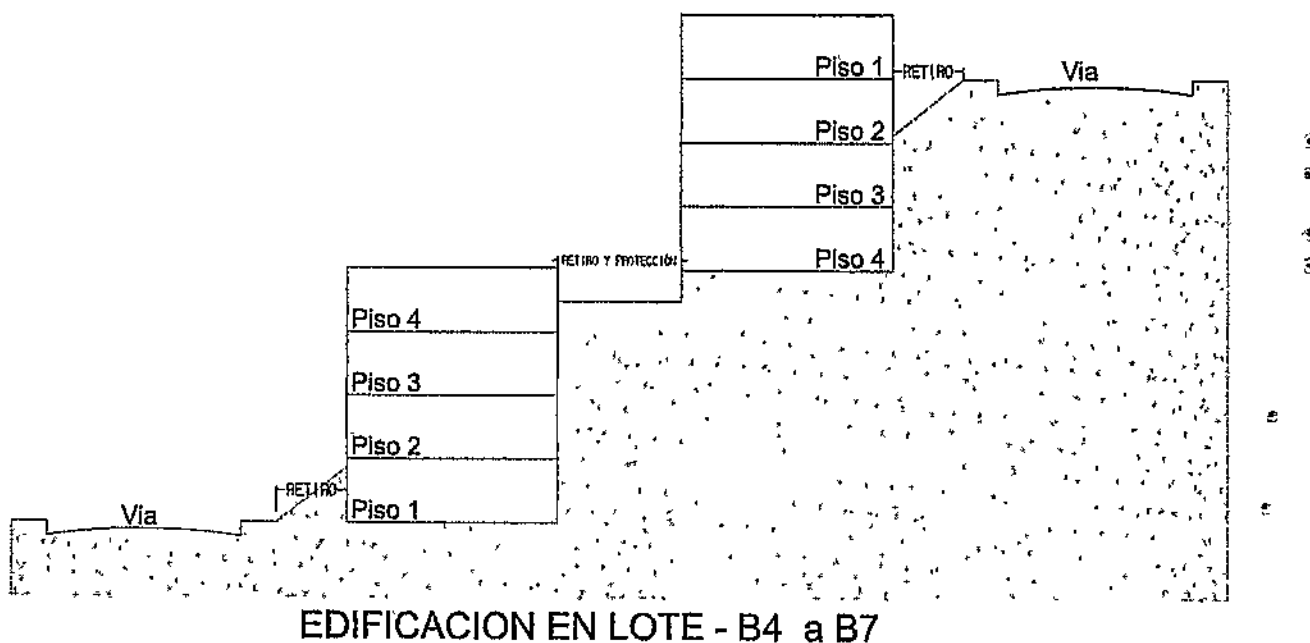
NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN SUB-DIVISIÓN DEL LOTE B.



Además del cumplimiento de las normas ya establecidas, los propietarios de los bienes inmuebles que fueran a construir en los Lotes B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, deben cumplir obligatoriamente, las siguientes normas de diseño y construcción.

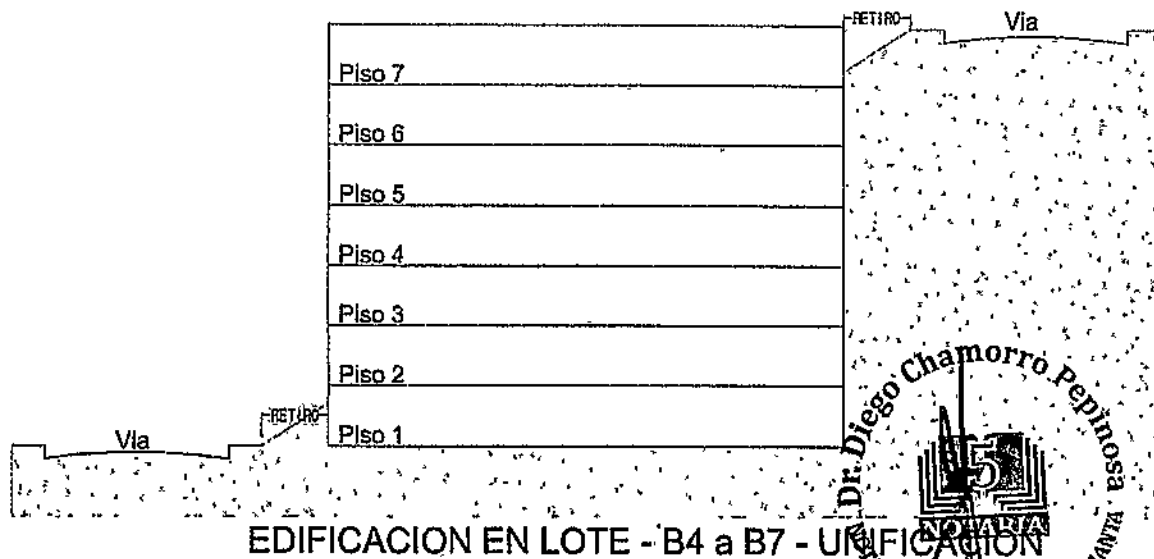
Los lotes que serán destinados a la construcción de edificaciones multifamiliares B4, B5, B6, B7, no deben sobrepasar el número de pisos y deben respetar las condiciones establecidas según su ubicación, los cuales se detallan a continuación:

- Del lote B4, B5, B6, B7 (1 y 4 pisos máximo según Niveles de lote), para lotes con frente al mar (B4 y B6) podrá construir 4 pisos tomando como nivel 0 el nivel más bajo de la vía, para lotes B5 y B7 podrá construir 1 piso por encima del nivel de la vía (frente) y 3 pisos por debajo del nivel de vía. Además se tendrá el retiro posterior de estos lotes como protección de talud, (según gráfico) esto en caso de no existir unificación.

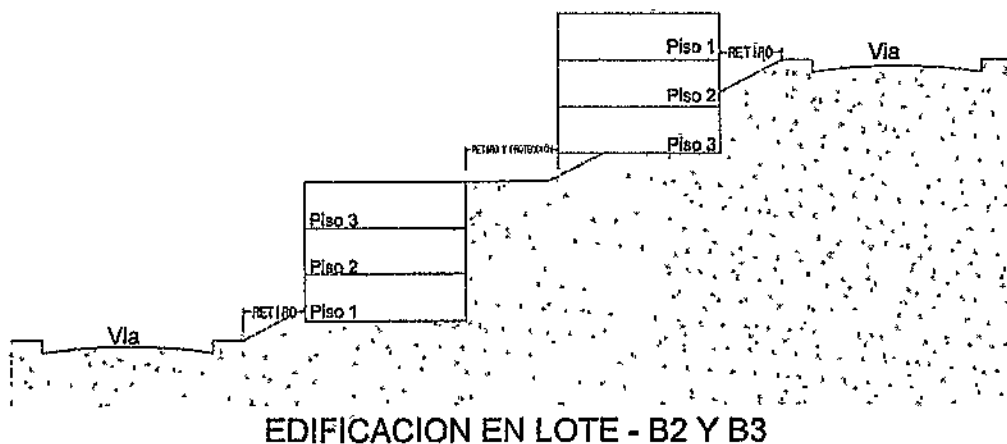
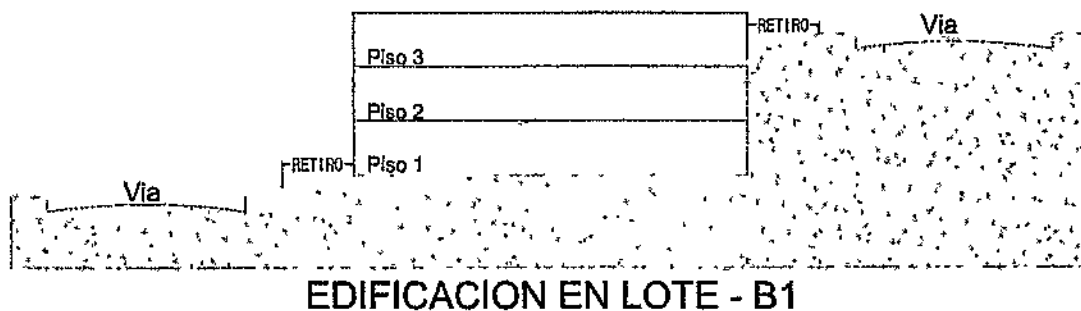


- Al realizarse la unificación de los lotes; B4 con B5 y B6 con B7 estos tendrán un máximo de 7 pisos (tomando como Nivel 0 el nivel más bajo de la vía), considerando el frente vista hacia el mar y muro de piedra escollera y 1 piso como máximo por la parte posterior.

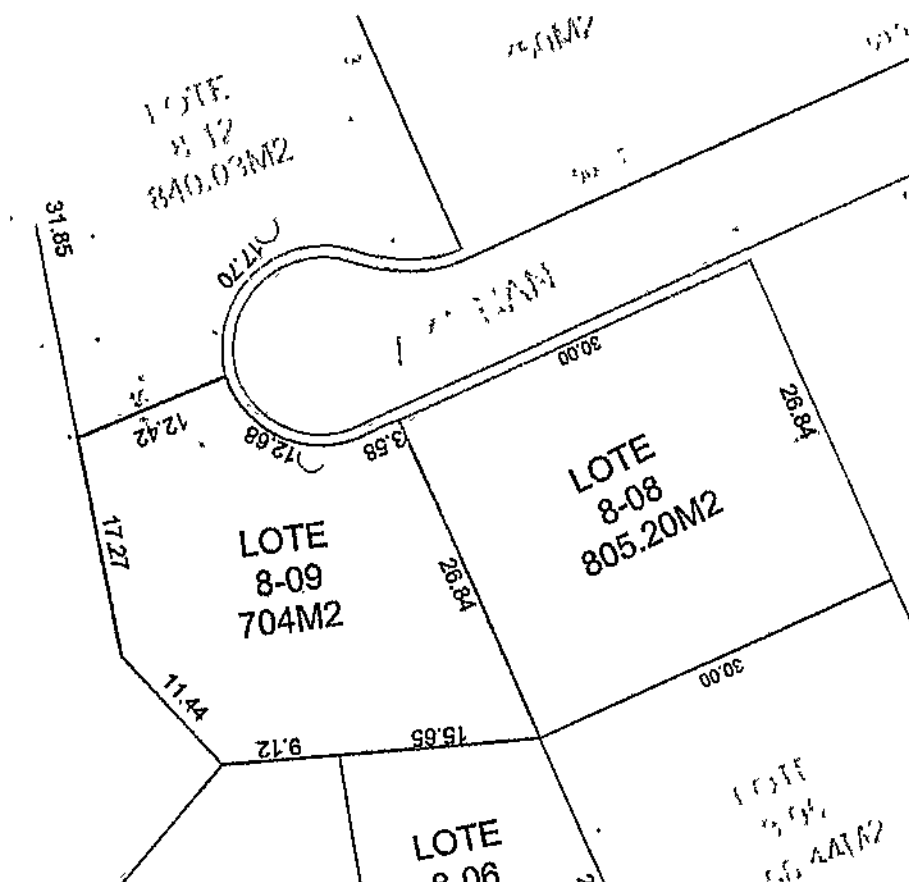
Las edificaciones del tipo Multifamiliares no excederán de los pisos establecidos. Para estas construcciones el nivel permitido de entrepiso será máximo 3.60m.



- Las edificaciones del tipo Unifamiliares no excederán de tres pisos (9.00 m. en total) considerando el frente vista hacia el mar y muro de piedra escollera para lotes B1 y B2 (Considerando el punto más bajo como nivel 0) y para lote B3 no excederá de 1 piso considerando el frente hacia la calle JATUNCOCHA ÑAN (3.00 m de altura).



NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN DEL LOTE 8-09



Además del cumplimiento de las normas ya establecidas el propietario del bien inmueble que fuera a construir en el **Lotes 8-09**, deben cumplir obligatoriamente, las siguientes normas de diseño y construcción.

Este Lote será destinado para la construcción de Edificación Multifamiliar no debe sobrepasar el número de pisos y respetar las condiciones establecidas según su ubicación, los cuales se detallan a continuación:

- La edificación no excederá de cuatro pisos. (altura de entrepiso máximo 3.60).
- Siendo utilizado el último piso solo para área comunal.

CATALOGO ARQUITECTONICO

REVISIÓN DE PLANOS

Para el inicio de cualquier proyecto de construcción en sus lotes es necesario el presentar al comité de aprobación de la Urbanización el proyecto arquitectónico con sus respectivas ingenierías enmarcadas dentro de las pautas establecidas en este 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, excepto las áreas destinadas para este fin ubicadas en la zona social que está determinada en los planos de la Urbanización y debidamente aprobada por la municipalidad.

ZONIFICACIÓN

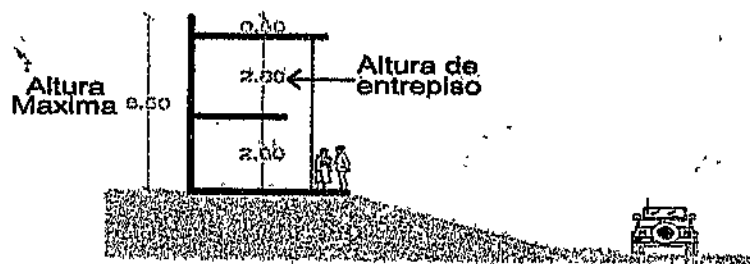
1. COS PB: Para el "Coeficiente de Ocupación de Suelo", el área máxima construida en planta baja no sobrepasará el 40% del área del Lote, dentro de ésta no se incluyen áreas de circulación, garajes, piscina y espacios exteriores descubiertos.
2. COS TOTAL: La superficie máxima de construcción incluyendo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

no podrán ubicarse en los terrenos que han sido destinados a viviendas bifamiliares y multifamiliares, los cuales se indican en la implantación.

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

ALTURAS

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



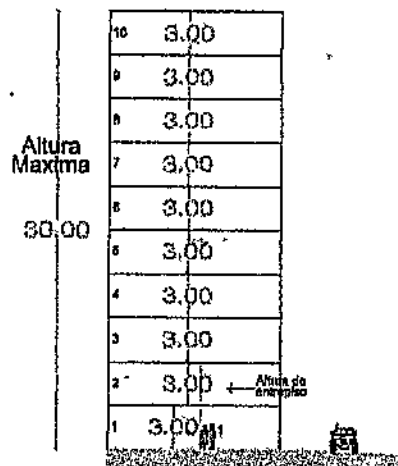
2. La altura mínima de entrepiso se regula según la normativa municipal.
3. Solo se podrán construir edificios hasta 10 pisos en los lotes destinados que describimos a continuación:

Del lote 8-01 al 8-03 (10 pisos máximo)

Del lote A-01 al A-09 (10 pisos máximo)

Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo)

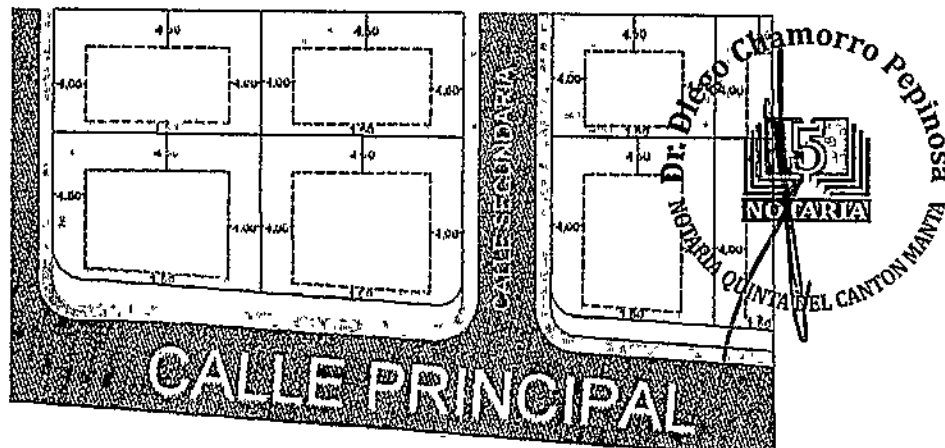
Del lote 9-81 al 9-86 (5 pisos máximo)



RETIROS

Los retiros en lotes

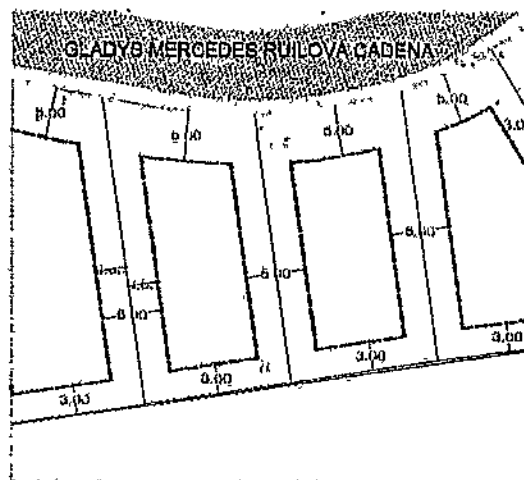
a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



- Frontal: 4 m
- Laterales: Máximo 5m y mínimo 1.50m (según cada caso)
- Posterior: Máximo 4.00 (según cada caso)

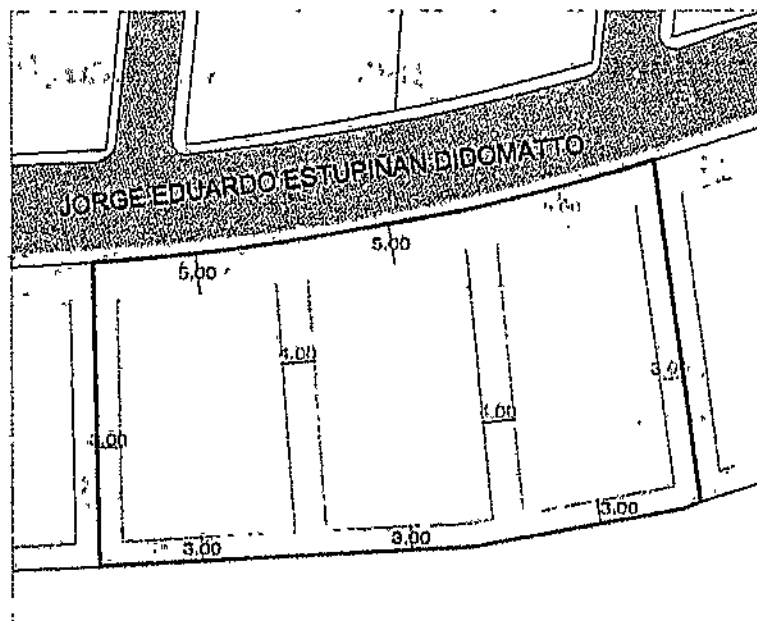
b.- Retiros en lotes para edificaciones Multifamiliares:

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



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

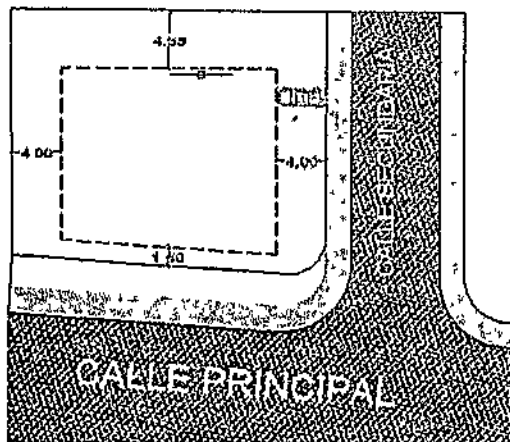
b.2.-Retiros entre edificios Multifamiliares en un mismo lote:



- Frontal: 5.00 m mínimo
 - Laterales izquierdo y derecho: 3.00m mínimo
 - Posterior: 3.00m (mínimo 3.00m, máximo 4.00m)
 - Retiro entre bloques: mínimo 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 Estupifán, se toma como retiro frontal el que esté frente a la calle secundaria (análisis previo según cada lote).
 3. En el área del retiro frontal están prohibidas, puentes, estatuas, piletas y demás elementos decorativos.
 4. En retiros se pueden plantar árboles, arbustos y plantas, siempre y cuando no interfieran con el lote contiguo, ya sea en altura o en raíces.

VIAS Y ACCESIBILIDAD

0000027529



peatonal.

El ingreso a los parqueaderos se lo hará siempre por la 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.

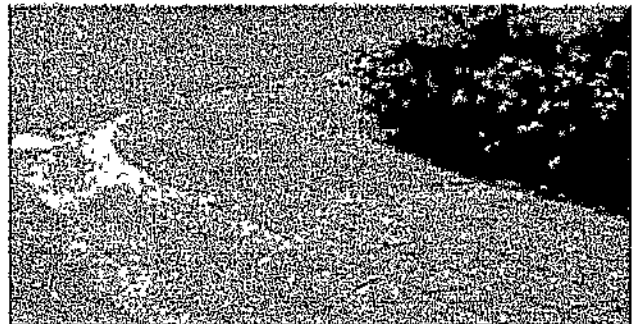
2. Los estacionamientos deberán generar barreras arquitectónicas que entren en conflicto para la estacionación.

3. 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

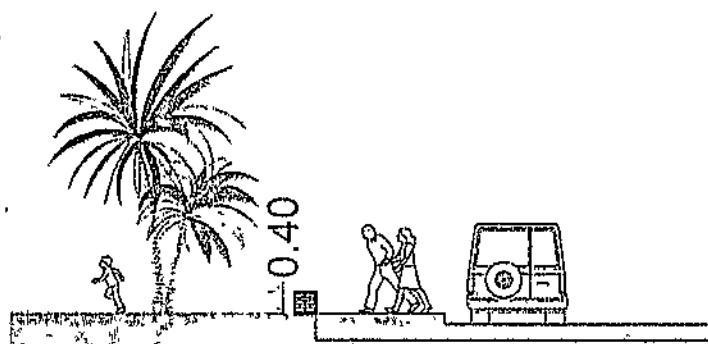


3. Es obligación del propietario que edifique, mantener en buen estado el área verde ubicada en la acera frente a cada lote. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles distintos a los sembrados originalmente por el urbanizador.

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

CERRAMIENTOS

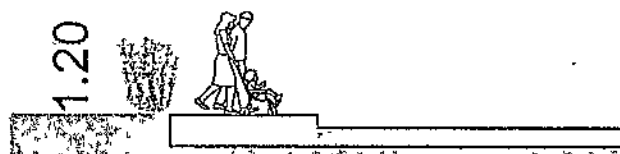
1. Los cerramientos frontales pueden o no existir. En caso de ser construido se recomienda utilizar un muro bajo de 40cm tomando en cuenta como nivel 0.00 m la acera. El material a utilizarse es roca, la cual puede ser elegida de las siguientes opciones referenciales.



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

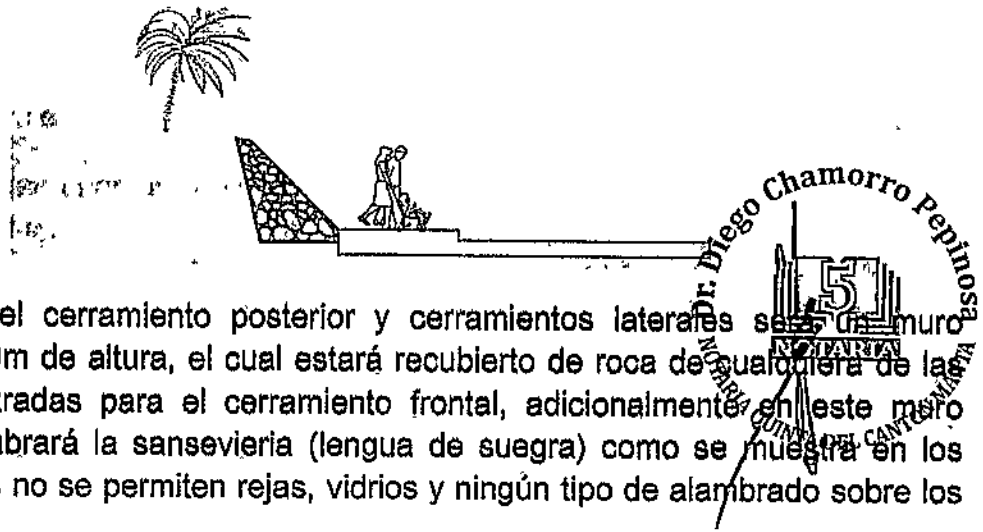


3. También puede usarse únicamente cerramiento vivo, el cual no excederá los 1.20 de altura

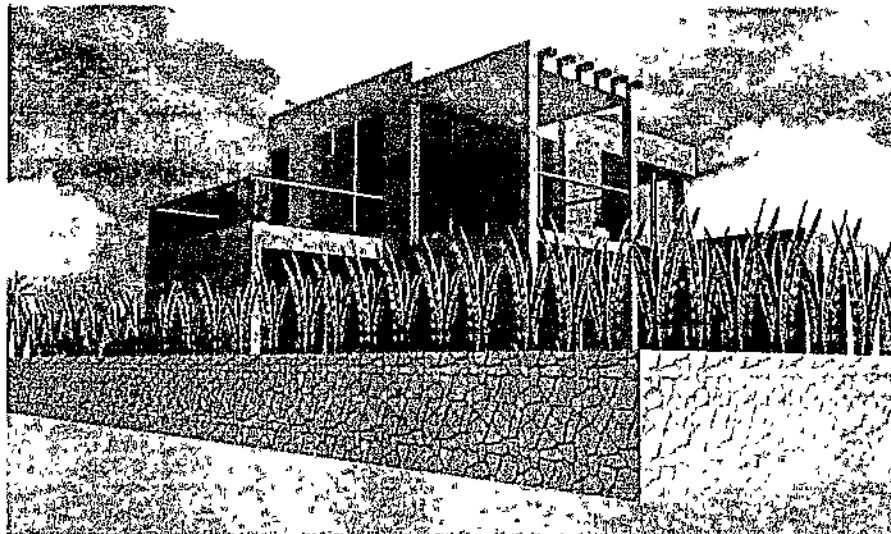
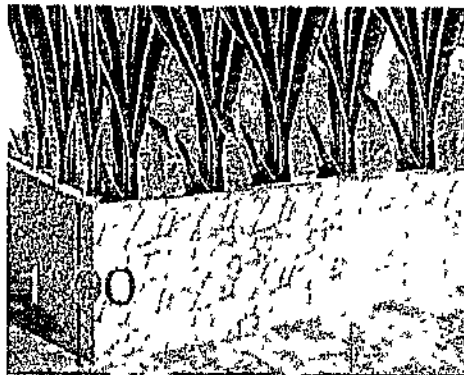


4. Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravíos, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será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



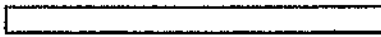
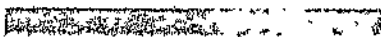
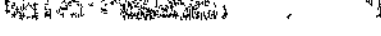
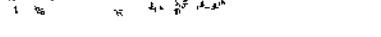
AREAS VERDES

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

RECUBRIMIENTOS

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

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

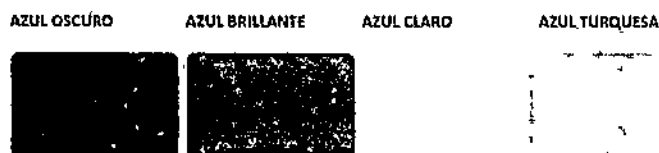
	NUEZ:	2112 - 0018009 *
	AUTUMN BROWN:	26B - 2T **
	CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
	HARVEST TAN:	24B - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2128 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018603 *

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

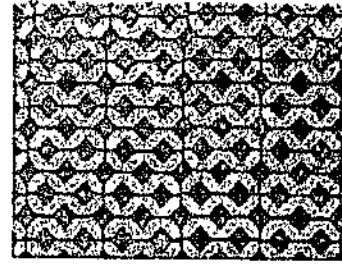
* Tono directo.

** Tono combinado.

3. Los colores para fachadas en edificaciones multifamiliares usarse tonos podrán.



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



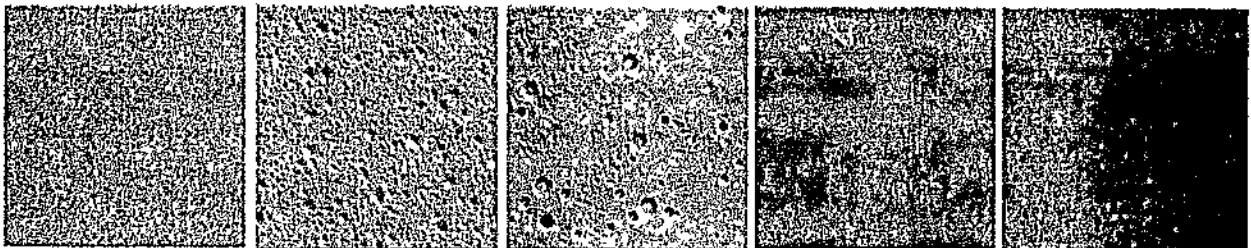
5. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:

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

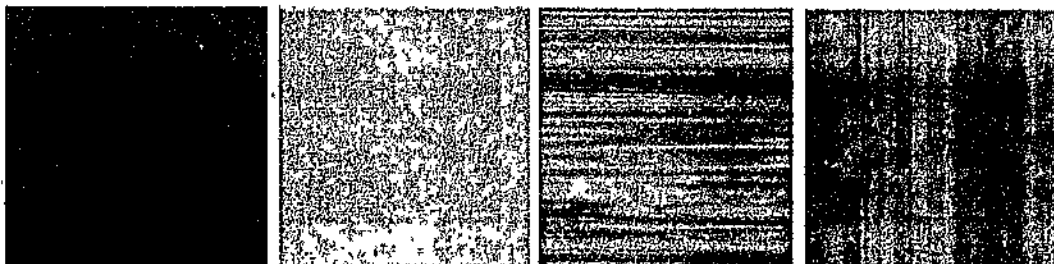


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

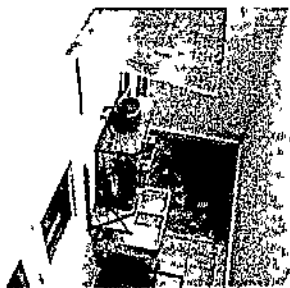
- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados.



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



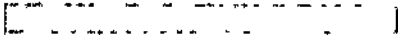
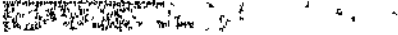
6. También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adapten a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo el uso de



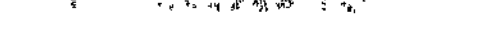
9. No se permiten aires acondicionados vistos en fachadas. En caso de hacer uso del mismo, ubicarlo prudentemente.

CUBIERTAS

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

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

2. Piedra. Impermeabilizantes. losa ajardinada.

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

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

* Tono directo.

** Tono combinado.

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

cubiertas, solamente si se las instala en lugares poco visibles.

VENTANAS

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

 BLANCO

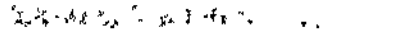
 HUESO

BEIGE

 NATURAL

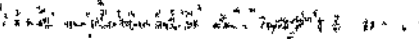
 BRONCE

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

 INCOLORO

CLARO

 TRASLUCIDO

 GRIS

 BRONCE

 BRONCE OSCURO

 NEGRO ONIX

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



USO DE PLAYA

DISPOCISIONES GENERALES

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

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

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

• **NORMAS DE CARÁCTER HIGIÉNICO-SANITARIO**

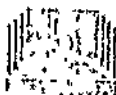
- Queda prohibido el acceso de **animales domésticos** a las aguas y zonas de baño, con excepción del que resulte preciso para el desarrollo de actividades debidamente autorizadas por la autoridad sanitaria competente.
- En el caso de animales abandonados que deambulen por la playa y área de playa comunal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

prohibida, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.

- Queda prohibido arrojar en la playa, área de playa comunal o en el agua del mar cualquier tipo de **residuos** como papeles, restos de comida, latas, vidrios, botellas, restos de frutos secos, colillas, etc., así como dejar abandonados en la misma muebles, carritos, palés, cajas, embalajes, etc.
- Dichos vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentren distribuidos por la arena de la playa.
- Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:
 - o No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
 - o No se depositarán en ellos materiales en combustión.
 - o Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
 - o Una vez depositada la basura habrá de cerrarse la tapa del contenedor.
 - o La basura, antes de ser depositada en el contenedor, habrá de disponerse en una bolsa perfectamente cerrada.
- Se prohíbe limpiar en la arena de la playa o en el agua del mar los enseres de cocinar o los recipientes que hayan servido para portar alimentos u otras materias orgánicas.
 - o Queda prohibido el **realizar fuego** directamente en el suelo de la playa, área de playa comunal, arena, piedras o rocas.
 - o Queda prohibido el uso de bombonas de gas y/o líquidos inflamables en las playas,
 - o Queda prohibido **cocinar en la playa**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(29).....fojas útiles

Manta, a27 MAR 2018.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



000027534



NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151) -----

Por la cual la sociedad anónima denominada "MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A. CONFIERE un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA -----

----- Panamá, 29 de MARZO de 2012 -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial, el mismo nombre, a los Veintinueve (29) días de marzo de dos mil doce (2012), ante el **ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS**, Notario Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro- cien- mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), compareció personalmente **ELOY ABDIEL BONILLA**, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta y ocho- Cuatrocientos noventa y cinco (8-258-4958), a quien conozco, en representación de la sociedad anónima denominada **MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A.**, inscrita en el Registro Público, y debidamente facultado para este acto, conforme Acta de la Junta General de accionistas de la sociedad el día veintiocho (28) de marzo de 2012, para hacer constar que me entrega, para su protocolización en esta Escritura publica y al efecto protocolizo, acta mediante la cual se otorga un Poder General a favor del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**. - Leída como le fue al compareciente la presente Escritura en presencia de los testigos instrumentales, señores **JAIME OMAR ESPINOSA RÍOS**, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos setenta y siete- Novecientos cincuenta y seis (4-277-956) y **NATALY LISSETTE RAMÍREZ CORONADO**, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos ochenta y nueve setecientos noventa y uno (8-789-971), ambos mayores de edad, panameños, hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman por ante mí el Notario, que doy fe. - - ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151)-

(firmado) **ELOY ABDIEL BONILLA** - Jaime Omar Espinosa Ríos - Nataly Lisette Ramírez Coronado--- **ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS** Notario Público Noveno del Circuito de Panamá. -----

- - - ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A - Una reunión de la Junta General de Accionistas de MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, e inscrita en el Registro Público, se celebró en la ciudad de Panamá el día 28 de marzo de 2012, a las 10:30 a.m. Se encontraban presentes los señores **LIDIA NAVARRO** representando la totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación de la sociedad, y **ELOY ABDIEL**

BONILLA y como tales resolvieron celebrar la presente reunión, renunciando todos al aviso previo. Presidió la sesión la LIDIA NAVARRO y actuó como Secretario de la reunión ELOY BONILLA, ambos en vista de la ausencia de los titulares de dichos cargo. La Presidente de la reunión abrió la sesión y explicó que el objeto de la misma era el otorgamiento de Poder Amplo y General a favor del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual en las actividades y obligaciones en las cuales se encuentra interesada la sociedad. Después de discutido ampliamente el punto anterior, los Directores por unanimidad, resolvieron: ----- PRIMERO: Otorgar Poder Amplo y General a favor del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual, según lo siguiente: a) para que represente a la sociedad, conforme a las siguientes facultades: (a) Realizar operaciones comerciales y financieras por cuenta propia y/o por cuenta de terceros, al igual que compra de títulos fiduciarios.— (b) para administrar los bienes de la sociedad, recaudar sus productos y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o administración. (c) para la apertura de cuentas bancarias dentro o fuera de Panamá, a nombre de la sociedad y establecer la persona que podran firmar en representación de ella y además, podrá exigir, cobrar y percibir cualesquiera cantidades de dinero o de otros juicios, que se adeuden a la sociedad poderdante, expedir los recibos y hacer las cancelaciones correspondientes. -- (d) para pagar a los acreedores de la sociedad y hacer con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. -- (e) para exigir y admitir cauciones que aseguren los créditos que existan y llegaren a existir a favor de la sociedad poderdante sean reales o personales. -- (f) para otorgar cauciones, sean reales o personales, que garanticen todas clase de deudas y obligaciones de la compañía o de terceros -- (g) para exigir cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la sociedad, aprobarlas o improbarlas y pagar o percibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. (h) para admitir por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la sociedad poderdante a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para rematar tales bienes en juicios.... (i) para gravar, hipotecar o enajenar a titulo oneroso los bienes de la sociedad poderdante, sean muebles o inmuebles, sean presentes o futuros.... (j) para novar las obligaciones de la sociedad poderdante a favor de ella, para transigir los pleitos, dudas y diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante.-



0000027535



NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(k) para someter a la decisión de los tribunales de Arbitramento, constituidos en la forma que acuerden, los pleitos, dudas y diferencias relativos a los derechos y obligaciones de la sociedad poderdante y para representarla en la sustanciación del juicio o de los juicios arbitrales respectivos, confiriendo poder a abogados titulados e inscritos cuando así lo requiera la Ley. --- (l) para tomar la sociedad poderdante o dar por cuenta de ella, dinero en mutuo, con facultad de estipular tipo de interés, plazo y demás condiciones. --- (m) para representar a la sociedad poderdante con las mas amplias facultades en las sociedades o compañías de que sea socio o accionista. --- (n) para intervenir en nombre de la sociedad poderdante como socio o accionista en todas las sociedades anónimas o de personas. --- (o) para celebrar en nombre y representación de la sociedad, contratos de cualquier naturaleza incluyendo contratos de cuenta corriente y constituir depósitos a términos en Bancos o cualquier otra entidad. (p) para girar, ordenar, girar, endosar y protestar cheques y para girar, ordenar girar, endosar, protestar, aceptar y afianzar letras de cambio y en general, para celebrar contratos de cambio en todas sus manifestaciones y para hacer toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. --- (q) para comprar bienes muebles o inmuebles, acciones y derechos reales y personales para la sociedad y vender libremente los que ahora o en el futuro pertenezcan a esta, ya sea al contado o a plazos y pactando las cláusulas y condiciones que estimen convenientes. - (r) para representar a la sociedad poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados de las órdenes legislativos, ejecutivos, judicial y contencioso en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la sociedad poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualesquiera de las partes ya sea para iniciar o para seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones y para conferir poderes especiales para tales efectos a Abogados titulados e inscritos cuando la Ley así lo requiera. -----

- SEGUNDO: - El presente poder podrá ser ejercido en cualquier parte del mundo y no podrá tacharse de insuficiente para los efectos que ha sido otorgado. ----- TERCERO.

Que ELOY BONILLA, Secretario de la reunion, sea, como en efecto lo ha sido, autorizado para comparecer ante un Notario Público, a fin de protocolizar la presente acta. No habiendo mas asuntos de que tratar se declaro cerrada la sesión. -Idia Navarro , Presidente de la reunión , Eloy Bonilla, Secretario de la reunión - - Acta refrendada por Navarro, De Frías y Asociados, Abogados - ----- CONCUERDA CON SU ORIGINAL, ESTA COPIA QUE FIRMO, EXPIDO



Y SELLO, EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTINUEVE- 29 -
DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012).



Roberto R. Rojas C.
Hdo. ROBERTO R. ROJAS C.
Notario Público Noveno



APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. Ha sido firmado por: ROBERTO R. ROJAS C.
3. Quien actúa en calidad de: NOTARIO
4. Y está revestido del sello/timbre de: NOTARIA PUBLICA NOVENA
DEL CIRCUITO DE PANAMA

certificado

5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores 6. El día: 02/04/2012



DEPARTAMENTO DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION

Bajo el número 74-D J-CH / # Rec.: 415982

Firma del funcionario:

María del Carmen Cortez de Zúñiga

María del Carmen Cortez de Zúñiga
SUBJERA DE AUTENTICACION
Y LEGALIZACION

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (03) 3
fojas útiles.

Manta, 27-MAR-2018

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000027536



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18006401, certifico hasta el día de hoy 22/03/2018 14:51:52, la Ficha Registral Número 65889.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 21 de marzo de 2018 Parroquia: SANTA MARIANITA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: CAMPO CLUB PLAYA ALTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno CAMPO CLUB PLAYA ALTA, signado como lote 9-10 del Nucleo 9, de la parroquia Santa Marianita, que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente: 14,00m. y calle Pakarimán camino del Amanecer, ATRAS: 14,00m. lote N. 1-09 del Nucleo N-1. Costado derecho: 25,00m., y lindera con lote 9-09 del Nucleo 9. Costado izquierdo: 25,00m. lote 9-11 del Nucleo 9. Area total: 350m2..

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ECUESTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACIÓN	1745	23/jul/2002	15.637	15.642
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13	07/jul/2003	378	422
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2111	26/ago/2005	28.832	28.838
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	295	24/ene/2006	3.540	3.549
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1701	02/ago/2006	22.807	22.818
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	45	06/nov/2006	1.441	1.480
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202	17/ene/2007	2.587	2.607
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1341	23/may/2008	18.448	18.462
PLANOS	PLANOS	13	14/may/2009	168	187

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 de julio de 2002 Número de Inscripción: 1745 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3265 Folio Inicial:15.637
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:15.642
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de junio de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la zona Jome de la parroquia San Mateo superficie 5.4200has.

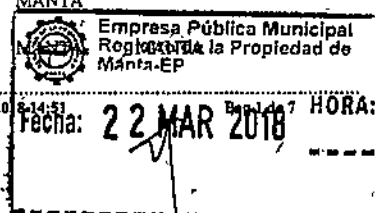
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1303289902	BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN	SOLTERO(A)		

Certificación impresa por: ifaura_digua

Ficha Registral: 65889

jueves, 22 de marzo de 2018 14:53





Registro de: **FIDEICOMISO**

[2 / 9] **FIDEICOMISO**

Inscrito el: lunes, 07 de julio de 2003 Número de Inscripción: 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2737 Folio Inicial:378
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA Folio Final:422
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	SOLTERO(A)	MANTA	
CONSTITUYENTE	1303289902	BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
FIDUCIARIO	80000000006281	ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIONES Y FIDEICOMISO BG. S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1745	23/jul/2002	15.637	15.642

Registro de: **COMPRA VENTA**

[3 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 26 de agosto de 2005 Número de Inscripción: 2111 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4089 Folio Inicial:28.832
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:28.838

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: Dictada en Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de agosto de 2005

Fecha Resolución: miércoles, 20 de julio de 2005

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sitio Jome de la Provincia de Manabí Canton Manta de la Parroquia Santa Elena Municipal

Certificación impresa por Laura Tigua

Ficha Registral:65889

Jueves, 22 de marzo de 2018 14:51

Pag 2 de 7

Fecha: 22 MAR 2018

HORA:



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

0000027537



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 24 de enero de 2006

Número de Inscripción: 295

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 456

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1711390326	ERBS ESTUPINAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000
VENDEDOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	26/ago/2005	28.832	28.838

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 02 de agosto de 2006

Número de Inscripción: 1701

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3577

Folio Inicial: 22.807

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 22.818

Cantón Notaría: MANTA

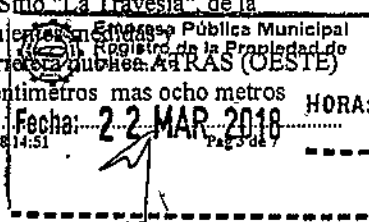
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión, ubicado en el Sitio "La Travesía", 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 cara de la propiedad de linderos: 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000
VENDEDOR	1309848107	ALONSO SALGADO CLARA ERMINDA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	758	27/mar/2006	9.542	9.548

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 06 de noviembre de 2006

Número de Inscripción: 45

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5362

Folio Inicial:1.441

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Folio Final:1.480

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

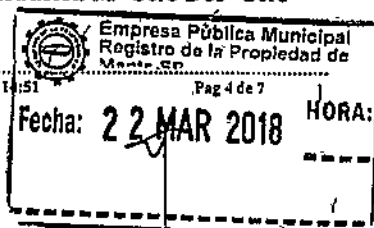
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 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 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 Alonso, 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 Alonso 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.VORGE 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





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

0000027538



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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	GASADO(A)	MANTA	
CESIONARIO	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000
CONSTITUYENTE	1303289902	BRAVO TUAREZ FELIX AGUSTIN	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
FIDUCIARIO	800000000055710	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIONES Y FIDEICOMISOS BG S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	07/jul/2003	378	422

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 17 de enero de 2007

Número de Inscripción: 202

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302280951	ZAMBRANO ALAVA ANGEL BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1711390326	ERBS ESTUPIÑAN JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA 2000

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de mayo de 2008

Número de Inscripción: 1341

Tomo:32

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2585

Folio Inicial:18.448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:18.462

Cantón Notaría: MANTA

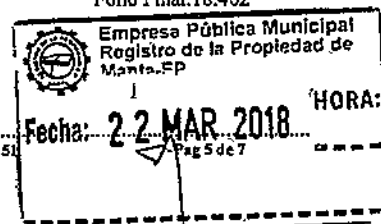
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :Laura Liguera

Fecha Registral:65889

jueves, 23 de marzo de 2018 14:51





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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[9 / 9] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 de mayo de 2009

Número de Inscripción: 13

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2735

Folio Inicial:168

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:187

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales o verdes, Área comunal No. 1 Núcleo 0. Sup. 8-028.74M2 Área comunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,40 M2. Área comunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área comunal. No. 4, núcleo 1 área total 1043,40 M2, Área comunal No. 5, Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3, Área total No. 1.245,44 M2, Área comunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área comunal No. 9 núcleo 5 y 6 área total 289,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2.Área comunal No. 1.Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área comunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No.13.Área Verde General Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2 Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1. 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del / núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2. lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483.45M2. Lote N.- 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1.01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350,M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858.44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2. Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 572,86 M2, Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 322,98M2, 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 402,08M2, Lote 9-76 Área de 402,08M2, Lote 9-77 Área de 402,08M2, Lote 9-78 Área de 402,08M2, Lote 9-79 Área de 402,08M2, Lote 9-80 Área de 402,08M2, Lote 9-81 Área de 402,08M2, Lote 9-82 Área de 402,08M2, Lote 9-83 Área de 402,08M2, Lote 9-84 Área de 402,08M2, Lote 9-85 Área de 402,08M2, Lote 9-86 Área de 402,08M2, Lote 9-87 Área de 402,08M2, Lote 9-88 Área de 402,08M2, Lote 9-89 Área de 402,08M2, Lote 9-90 Área de 402,08M2, Lote 9-91 Área de 402,08M2, Lote 9-92 Área de 402,08M2, Lote 9-93 Área de 402,08M2, Lote 9-94 Área de 402,08M2, Lote 9-95 Área de 402,08M2, Lote 9-96 Área de 402,08M2, Lote 9-97 Área de 402,08M2, Lote 9-98 Área de 402,08M2, Lote 9-99 Área de 402,08M2, Lote 9-100 Área de 402,08M2, Lote 9-101 Área de 402,08M2, Lote 9-102 Área de 402,08M2, Lote 9-103 Área de 402,08M2, Lote 9-104 Área de 402,08M2, Lote 9-105 Área de 402,08M2, Lote 9-106 Área de 402,08M2, Lote 9-107 Área de 402,08M2, Lote 9-108 Área de 402,08M2, Lote 9-109 Área de 402,08M2, Lote 9-110 Área de 402,08M2, Lote 9-111 Área de 402,08M2, Lote 9-112 Área de 402,08M2, Lote 9-113 Área de 402,08M2, Lote 9-114 Área de 402,08M2, Lote 9-115 Área de 402,08M2, Lote 9-116 Área de 402,08M2, Lote 9-117 Área de 402,08M2, Lote 9-118 Área de 402,08M2, Lote 9-119 Área de 402,08M2, Lote 9-120 Área de 402,08M2, Lote 9-121 Área de 402,08M2, Lote 9-122 Área de 402,08M2, Lote 9-123 Área de 402,08M2, Lote 9-124 Área de 402,08M2, Lote 9-125 Área de 402,08M2, Lote 9-126 Área de 402,08M2, Lote 9-127 Área de 402,08M2, Lote 9-128 Área de 402,08M2, Lote 9-129 Área de 402,08M2, Lote 9-130 Área de 402,08M2, Lote 9-131 Área de 402,08M2, Lote 9-132 Área de 402,08M2, Lote 9-133 Área de 402,08M2, Lote 9-134 Área de 402,08M2, Lote 9-135 Área de 402,08M2, Lote 9-136 Área de 402,08M2, Lote 9-137 Área de 402,08M2, Lote 9-138 Área de 402,08M2, Lote 9-139 Área de 402,08M2, Lote 9-140 Área de 402,08M2, Lote 9-141 Área de 402,08M2, Lote 9-142 Área de 402,08M2, Lote 9-143 Área de 402,08M2, Lote 9-144 Área de 402,08M2, Lote 9-145 Área de 402,08M2, Lote 9-146 Área de 402,08M2, Lote 9-147 Área de 402,08M2, Lote 9-148 Área de 402,08M2, Lote 9-149 Área de 402,08M2, Lote 9-150 Área de 402,08M2, Lote 9-151 Área de 402,08M2, Lote 9-152 Área de 402,08M2, Lote 9-153 Área de 402,08M2, Lote 9-154 Área de 402,08M2, Lote 9-155 Área de 402,08M2, Lote 9-156 Área de 402,08M2, Lote 9-157 Área de 402,08M2, Lote 9-158 Área de 402,08M2, Lote 9-159 Área de 402,08M2, Lote 9-160 Área de 402,08M2, Lote 9-161 Área de 402,08M2, Lote 9-162 Área de 402,08M2, Lote 9-163 Área de 402,08M2, Lote 9-164 Área de 402,08M2, Lote 9-165 Área de 402,08M2, Lote 9-166 Área de 402,08M2, Lote 9-167 Área de 402,08M2, Lote 9-168 Área de 402,08M2, Lote 9-169 Área de 402,08M2, Lote 9-170 Área de 402,08M2, Lote 9-171 Área de 402,08M2, Lote 9-172 Área de 402,08M2, Lote 9-173 Área de 402,08M2, Lote 9-174 Área de 402,08M2, Lote 9-175 Área de 402,08M2, Lote 9-176 Área de 402,08M2, Lote 9-177 Área de 402,08M2, Lote 9-178 Área de 402,08M2, Lote 9-179 Área de 402,08M2, Lote 9-180 Área de 402,08M2, Lote 9-181 Área de 402,08M2, Lote 9-182 Área de 402,08M2, Lote 9-183 Área de 402,08M2, Lote 9-184 Área de 402,08M2, Lote 9-185 Área de 402,08M2, Lote 9-186 Área de 402,08M2, Lote 9-187 Área de 402,08M2, Lote 9-188 Área de 402,08M2, Lote 9-189 Área de 402,08M2, Lote 9-190 Área de 402,08M2, Lote 9-191 Área de 402,08M2, Lote 9-192 Área de 402,08M2, Lote 9-193 Área de 402,08M2, Lote 9-194 Área de 402,08M2, Lote 9-195 Área de 402,08M2, Lote 9-196 Área de 402,08M2, Lote 9-197 Área de 402,08M2, Lote 9-198 Área de 402,08M2, Lote 9-199 Área de 402,08M2, Lote 9-200 Área de 402,08M2, Lote 9-201 Área de 402,08M2, Lote 9-202 Área de 402,08M2, Lote 9-203 Área de 402,08M2, Lote 9-204 Área de 402,08M2, Lote 9-205 Área de 402,08M2, Lote 9-206 Área de 402,08M2, Lote 9-207 Área de 402,08M2, Lote 9-208 Área de 402,08M2, Lote 9-209 Área de 402,08M2, Lote 9-210 Área de 402,08M2, Lote 9-211 Área de 402,08M2, Lote 9-212 Área de 402,08M2, Lote 9-213 Área de 402,08M2, Lote 9-214 Área de 402,08M2, Lote 9-215 Área de 402,08M2, Lote 9-216 Área de 402,08M2, Lote 9-217 Área de 402,08M2, Lote 9-218 Área de 402,08M2, Lote 9-219 Área de 402,08M2, Lote 9-220 Área de 402,08M2, Lote 9-221 Área de 402,08M2, Lote 9-222 Área de 402,08M2, Lote 9-223 Área de 402,08M2, Lote 9-224 Área de 402,08M2, Lote 9-225 Área de 402,08M2, Lote 9-226 Área de 402,08M2, Lote 9-227 Área de 402,08M2, Lote 9-228 Área de 402,08M2, Lote 9-229 Área de 402,08M2, Lote 9-230 Área de 402,08M2, Lote 9-231 Área de 402,08M2, Lote 9-232 Área de 402,08M2, Lote 9-233 Área de 402,08M2, Lote 9-234 Área de 402,08M2, Lote 9-235 Área de 402,08M2, Lote 9-236 Área de 402,08M2, Lote 9-237 Área de 402,08M2, Lote 9-238 Área de 402,08M2, Lote 9-239 Área de 402,08M2, Lote 9-240 Área de 402,08M2, Lote 9-241 Área de 402,08M2, Lote 9-242 Área de 402,08M2, Lote 9-243 Área de 402,08M2, Lote 9-244 Área de 402,08M2, Lote 9-245 Área de 402,08M2, Lote 9-246 Área de 402,08M2, Lote 9-247 Área de 402,08M2, Lote 9-248 Área de 402,08M2, Lote 9-249 Área de 402,08M2, Lote 9-250 Área de 402,08M2, Lote 9-251 Área de 402,08M2, Lote 9-252 Área de 402,08M2, Lote 9-253 Área de 402,08M2, Lote 9-254 Área de 402,08M2, Lote 9-255 Área de 402,08M2, Lote 9-256 Área de 402,08M2, Lote 9-257 Área de 402,08M2, Lote 9-258 Área de 402,08M2, Lote 9-259 Área de 402,08M2, Lote 9-260 Área de 402,08M2, Lote 9-261 Área de 402,08M2, Lote 9-262 Área de 402,08M2, Lote 9-263 Área de 402,08M2, Lote 9-264 Área de 402,08M2, Lote 9-265 Área de 402,08M2, Lote 9-266 Área de 402,08M2, Lote 9-267 Área de 402,08M2, Lote 9-268 Área de 402,08M2, Lote 9-269 Área de 402,08M2, Lote 9-270 Área de 402,08M2, Lote 9-271 Área de 402,08M2, Lote 9-272 Área de 402,08M2, Lote 9-273 Área de 402,08M2, Lote 9-274 Área de 402,08M2, Lote 9-275 Área de 402,08M2, Lote 9-276 Área de 402,08M2, Lote 9-277 Área de 402,08M2, Lote 9-278 Área de 402,08M2, Lote 9-279 Área de 402,08M2, Lote 9-280 Área de 402,08M2, Lote 9-281 Área de 402,08M2, Lote 9-282 Área de 402,08M2, Lote 9-283 Área de 402,08M2, Lote 9-284 Área de 402,08M2, Lote 9-285 Área de 402,08M2, Lote 9-286 Área de 402,08M2, Lote 9-287 Área de 402,08M2, Lote 9-288 Área de 402,08M2, Lote 9-289 Área de 402,08M2, Lote 9-290 Área de 402,08M2, Lote 9-291 Área de 402,08M2, Lote 9-292 Área de 402,08M2, Lote 9-293 Área de 402,08M2, Lote 9-294 Área de 402,08M2, Lote 9-295 Área de 402,08M2, Lote 9-296 Área de 402,08M2, Lote 9-297 Área de 402,08M2, Lote 9-298 Área de 402,08M2, Lote 9-299 Área de 402,08M2, Lote 9-300 Área de 402,08M2, Lote 9-301 Área de 402,08M2, Lote 9-302 Área de 402,08M2, Lote 9-303 Área de 402,08M2, Lote 9-304 Área de 402,08M2, Lote 9-305 Área de 402,08M2, Lote 9-306 Área de 402,08M2, Lote 9-307 Área de 402,08M2, Lote 9-308 Área de 402,08M2, Lote 9-309 Área de 402,08M2, Lote 9-310 Área de 402,08M2, Lote 9-311 Área de 402,08M2, Lote 9-312 Área de 402,08M2, Lote 9-313 Área de 402,08M2, Lote 9-314 Área de 402,08M2, Lote 9-315 Área de 402,08M2, Lote 9-316 Área de 402,08M2, Lote 9-317 Área de 402,08M2, Lote 9-318 Área de 402,08M2, Lote 9-319 Área de 402,08M2, Lote 9-320 Área de 402,08M2, Lote 9-321 Área de 402,08M2, Lote 9-322 Área de 402,08M2, Lote 9-323 Área de 402,08M2, Lote 9-324 Área de 402,08M2, Lote 9-325 Área de 402,08M2, Lote 9-326 Área de 402,08M2, Lote 9-327 Área de 402,08M2, Lote 9-328 Área de 402,08M2, Lote 9-329 Área de 402,08M2, Lote 9-330 Área de 402,08M2, Lote 9-331 Área de 402,08M2, Lote 9-332 Área de 402,08M2, Lote 9-333 Área de 402,08M2, Lote 9-334 Área de 402,08M2, Lote 9-335 Área de 402,08M2, Lote 9-336 Área de 402,08M2, Lote 9-337 Área de 402,08M2, Lote 9-338 Área de 402,08M2, Lote 9-339 Área de 402,08M2, Lote 9-340 Área de 402,08M2, Lote 9-341 Área de 402,08M2, Lote 9-342 Área de 402,08M2, Lote 9-343 Área de 402,08M2, Lote 9-344 Área de 402,08M2, Lote 9-345 Área de 402,08M2, Lote 9-346 Área de 402,08M2, Lote 9-347 Área de 402,08M2, Lote 9-348 Área de 402,08M2, Lote 9-349 Área de 402,08M2, Lote 9-350 Área de 402,08M2, Lote 9-351 Área de 402,08M2, Lote 9-352 Área de 402,08M2, Lote 9-353 Área de 402,08M2, Lote 9-354 Área de 402,08M2, Lote 9-355 Área de 402,08M2, Lote 9-356 Área de 402,08M2, Lote 9-357 Área de 402,08M2, Lote 9-358 Área de 402,08M2, Lote 9-359 Área de 402,08M2, Lote 9-360 Área de 402,08M2, Lote 9-361 Área de 402,08M2, Lote 9-362 Área de 402,08M2, Lote 9-363 Área de 402,08M2, Lote 9-364 Área de 402,08M2, Lote 9-365 Área de 402,08M2, Lote 9-366 Área de 402,08M2, Lote 9-367 Área de 402,08M2, Lote 9-368 Área de 402,08M2, Lote 9-369 Área de 402,08M2, Lote 9-370 Área de 402,08M2, Lote 9-371 Área de 402,08M2, Lote 9-372 Área de 402,08M2, Lote 9-373 Área de 402,08M2, Lote 9-374 Área de 402,08M2, Lote 9-375 Área de 402,08M2, Lote 9-376 Área de 402,08M2, Lote 9-377 Área de 402,08M2, Lote 9-378 Área de 402,08M2, Lote 9-379 Área de 402,08M2, Lote 9-380 Área de 402,08M2, Lote 9-381 Área de 402,08M2, Lote 9-382 Área de 402,08M2, Lote 9-383 Área de 402,08M2, Lote 9-384 Área de 402,08M2, Lote 9-385 Área de 402,08M2, Lote 9-386 Área de 402,08M2, Lote 9-387 Área de 402,08M2, Lote 9-388 Área de 402,08M2, Lote 9-389 Área de 402,08M2, Lote 9-390 Área de 402,08M2, Lote 9-391 Área de 402,08M2, Lote 9-392 Área de 402,08M2, Lote 9-393 Área de 402,08M2, Lote 9-394 Área de 402,08M2, Lote 9-395 Área de 402,08M2, Lote 9-396 Área de 402,08M2, Lote 9-397 Área de 402,08M2, Lote 9-398 Área de 402,08M2, Lote 9-399 Área de 402,08M2, Lote 9-400 Área de 402,08M2, Lote 9-401 Área de 402,08M2, Lote 9-402 Área de 402,08M2, Lote 9-403 Área de 402,08M2, Lote 9-404 Área de 402,08M2, Lote 9-405 Área de 402,08M2, Lote 9-406 Área de 402,08M2, Lote 9-407 Área de 402,08M2, Lote 9-408 Área de 402,08M2, Lote 9-409 Área de 402,08M2, Lote 9-410 Área de 402,08M2, Lote 9-411 Área de 402,08M2, Lote 9-412 Área de 402,08M2, Lote 9-413 Área de 402,08M2, Lote 9-414 Área de 402,08M2, Lote 9-415 Área de 402,08M2, Lote 9-416 Área de 402,08M2, Lote 9-417 Área de 402,08M2, Lote 9-418 Área de 402,08M2, Lote 9-419 Área de 402,08M2, Lote 9-420 Área de 402,08M2, Lote 9-421 Área de 402,08M2, Lote 9-422 Área de 402,08M2, Lote 9-423 Área de 402,08M2, Lote 9-424 Área de 402,08M2, Lote 9-425 Área de 402,08M2, Lote 9-426 Área de 402,08M2, Lote 9-427 Área de 402,08M2, Lote 9-428 Área de 402,08M2, Lote 9-429 Área de 402,08M2, Lote 9-430 Área de 402,08M2, Lote 9-431 Área de 402,08M2, Lote 9-432 Área de 402,08M2, Lote 9-433 Área de 402,08M2, Lote 9-434 Área de 402,08M2, Lote 9-435 Área de 402,08M2, Lote 9-436 Área de 402,08M2, Lote 9-437 Área de 402,08M2, Lote 9-438 Área de 402,08M2, Lote 9-439 Área de 402,08M2, Lote 9-440 Área de 402,08M2, Lote 9-441 Área de 402,08M2, Lote 9-442 Área de 402,08M2, Lote 9-443 Área de 402,08M2, Lote 9-444 Área de 402,08M2, Lote 9-445 Área de 402,08M2, Lote 9-446 Área de 402,08M2, Lote 9-447 Área de 402,08M2, Lote 9-448 Área de 402,08M2, Lote 9-449 Área de 402,08M2, Lote 9-450 Área de 402,08M2, Lote 9-451 Área de 402,08M2, Lote 9-452 Área de 402,08M2, Lote 9-453 Área de 402,08M2, Lote 9-454 Área de 402,08M2, Lote 9-455 Área de 402,08M2, Lote 9-456 Área de 402,08M2, Lote 9-457 Área de 402,08M2, Lote 9-458 Área de 402,08M2, Lote 9-459 Área de 402,08M2, Lote 9-460 Área de 402,08M2, Lote 9-461 Área de 402,08M2, Lote 9-462 Área de 402,08M2, Lote 9-463 Área de 402,08M2, Lote 9-464 Área de 402,08M2, Lote 9-465 Área de 402,08M2, Lote 9-466 Área de 402,08M2, Lote 9-467 Área de 402,08M2, Lote 9-468 Área de 402,08M2, Lote 9-469 Área de 402,08M2, Lote 9-470 Área de 402,08M2, Lote 9-471 Área de 402,08M2, Lote 9-472 Área de 402,08M2, Lote 9-473 Área de 402,08M2, Lote 9-474 Área de 402,08M2, Lote 9-475 Área de 402,08M2, Lote 9-476 Área de 402,08M2, Lote 9-477 Área de 402,08M2, Lote 9-478 Área de 402,08M2, Lote 9-479 Área de 402,08M2, Lote 9-480 Área de 402,08M2, Lote 9-481 Área de 402,08M2, Lote 9-482 Área de 402,08M2, Lote 9-483 Área de 402,08M2, Lote 9-484 Área de 402,08M2, Lote 9-485 Área de 402,08M2, Lote 9-486 Área de 402,08M2, Lote 9-487 Área de 402,08M2, Lote 9-488 Área de 402,08M2, Lote 9-489 Área de 402,08M2, Lote 9-490 Área de 402,08M2, Lote 9-491 Área de 402,08M2, Lote 9-492 Área de 402,08M2, Lote 9-493 Área de 402,08M2, Lote 9-494 Área de 402,08M2, Lote 9-495 Área de 402,08M2, Lote 9-496 Área de 402,08M2, Lote 9-497 Área de 402,08M2, Lote 9-498 Área de 402,08M2, Lote 9-499 Área de 402,08M2, Lote 9-500 Área de 402,08M2, Lote 9-501 Área de 402,08M2, Lote 9-502 Área de 402,08M2, Lote 9-503 Área de 402,08M2, Lote 9-504 Área de 402,08M2, Lote 9-505 Área de 402,08M2, Lote 9-506 Área de 402,08M2, Lote 9-507 Área de 402,08M2, Lote 9-508 Área de 402,08M2, Lote 9-509 Área de 402,08M2, Lote 9-510 Área de 402,08M2, Lote 9-511 Área de 402,08M2, Lote 9-512 Área de 402,08M2, Lote 9-513 Área de 402,08M2, Lote 9-514 Área de 402,08M2, Lote 9-515 Área de 402,08M2, Lote 9-516 Área de 402,08M2, Lote 9-517 Área de 402,08M2, Lote 9-518 Área de 402,08M2, Lote 9-519 Área de 402,08M2, Lote 9-520 Área de 402,08M2, Lote 9-521 Área de 402,08M2, Lote 9-522 Área de 402,08M2, Lote 9-523 Área de 402,08M2, Lote 9-524 Área de 402,08M2, Lote 9-525 Área de 402,08M2, Lote 9-526 Área de 402,08M2, Lote 9-527 Área de 402,08M2, Lote 9-528 Área de 402,08M2, Lote 9-529 Área de 402,08M2, Lote 9-530 Área de 402,08M2, Lote 9-531 Área de 402,08M2, Lote 9-532 Área de 402,08M2, Lote 9-533 Área de 402,08M2, Lote 9-534 Área de 402,08M2, Lote 9-535 Área de 402,08M2, Lote 9-536 Área de 402,08M2, Lote 9-537 Área de 402,08M2, Lote 9-538 Área de 402,08M2, Lote 9-539 Área de 402,08M2, Lote 9-540 Área de 402,08M2, Lote 9-541 Área de 402,08M2, Lote 9-542 Área de 402,08M2, Lote 9-543 Área de 402,08M2, Lote 9-544 Área de 402,08M2, Lote 9-545 Área de 402,08M2, Lote 9-546 Área de 402,08M2, Lote 9-547 Área de 402,08M2, Lote 9-548 Área de 402,08M2, Lote 9-549 Área de 402,08M2, Lote 9-550 Área de 402,08M2, Lote 9-551 Área de 402,08M2, Lote 9-552 Área de 402,08M2, Lote 9-553 Área de 402,08M2, Lote 9-554 Área de 4



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

0000027539



379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se enajenó el predio 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 liberación Nucleo "O" (3 lotes) O-10, O-12 y O-13 con un área de 1.567,42 m2. Nucleo "8" (2 lotes) 8-01 y 8-02 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo "9" (7 lotes) 9-76, 9-81, 9-82, 9-83, 9-84, 9-85, y 9-86 con un área de 3.501,79 m2. total 8.143,49 m2/

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	23/may/2008	448	16.492

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 14:51:52 del jueves, 22 de marzo de 2018

A petición de: SOLORZANO RIZZO JEANNINA
ALEXANDRA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



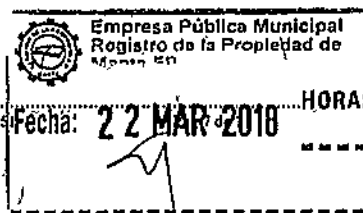
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391850638001
RAZON SOCIAL: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2017 **FEC. CONSTITUCION:** 07/03/2017
FEC. INSCRIPCION: 07/03/2017 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

TITULAR DE DERECHOS:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Número: LOTE 8-03 Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email: vcano30@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCÉRAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 SIN Y AV. Fecha y hora: 07/03/2017 13:05:15

0000027540



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391850638001
RAZON SOCIAL: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 07/03/2017

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

TITULAR DE DERECHOS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION IPLEA
 ALTA Número: LOTE 8-03 Referencia: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email: vcarro30@hotmail.com



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

Manta, a

27. MAR 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 SIN Y AV.

Fecha y hora: 07/03/2017 13:06:15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130599

Nº 0150599

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 56663

Fecha: 23 de marzo de 2018

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

El Predio de la Clave: 4-48-12-10-000

Ubicado en: URB. PLAYA ALTA LOTE 9-10 NUCLEO 9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 350,00 M2

Perteneciente a:

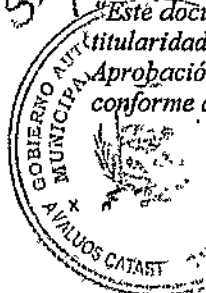
Documento Identidad	Propietario
1391850638001	CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

0000027541

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119884



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

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

CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR

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

Manta, 23 / MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
4481210000 URB.PLAYA ALTA LOTE 9-10 NUCLEO 9

Manta, veintitres de Marzo del dos mil dieciocho

[Firma manuscrita]
TESORERÍA MUNICIPAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091097

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RURAL

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ~~Catastro~~ ^{SOLAR} de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a CIA MADISON INVERSIONES DEL SUR _____
ubicada URB PLAYA ALTA LOTE 9-10 NUCLEO 9 _____
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$43750.00 CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES

RURAL

DANIEL Saldarriaga

23 DE MARZO 2018

Manta, _____

Director Financiero Municipal



0000027542

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091097



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CIA MADISON INVERSIONES DEL SUR perteneciente a URB PLAYA ALTA LOTE 9-10 NUCLEO 9 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$43750.00 CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DOLARES CON 00/100. asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES

RURAL

DANIEL SILDARRIAGA

23 DE MARZO 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 0064513

No. 19599

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno propiedad de COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., signado como **lote # 9-10 NUCLEO # 9**, ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 14,00m. - Calle Pakarñan - Camino del Amanecer.
Atrás: 14,00m. - Lote # 1-09 del núcleo N-1.
Costado Derecho: 25,00m. - Lote # 9-09 del núcleo N-9.
Costado Izquierdo: 25,00m. - Lote # 9-11 del núcleo N-9.
Área total: 350,00 m²

Manta, marzo 23 del 2018.



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

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

0000027543

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

En la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de Marzo del año 2018, siendo las 18H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas ubicada en la Urbanización Playa Alta, Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con la concurrencia de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de DIRECTOR PRESIDENTE, LILIAN VIVIANA CANO GARZON en su calidad de DIRECTORA SECRETARIA, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar al PRESIDENTE señor José Ricardo Estupiñan Ruilova a realizar todos los trámites pertinentes para que proceda a la venta de un inmueble a favor de la señora **MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN**, el mismo que se encuentra ubicado en el Núcleo No 9 signado con el número 9-10, de la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Inmueble de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR, así como autorizar al Presidente para suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa del mencionado lote.

La Señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, pide la palabra y considera necesario se proceda con la venta del lote No 9-10 ubicado en el Núcleo 9 de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día resuelven por unanimidad aceptar la venta del mencionado Lote a la señora MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, a las diecinueve horas, dejando expresa constancia que se ha cumplido con la normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas. Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Presidente-Director. FDO.) Cano Garzón Lilian Viviana.- Directora Secretaria-

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

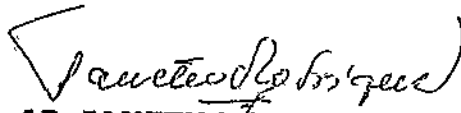

Lilian Viviana Cano Garzón
DIRECTORA-SECRETARIA

Manta, 20 de Marzo de 2018

CERTIFICACION

Certifico: Que la Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, propietario del **Lote No 9-10, Núcleo 9 de la Urbanización Campo Club "Playa Alta"**, ubicada en el Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta, Provincia de Manabí, se encuentra al día en el pago de expensas hasta el mes de Marzo, /2018.

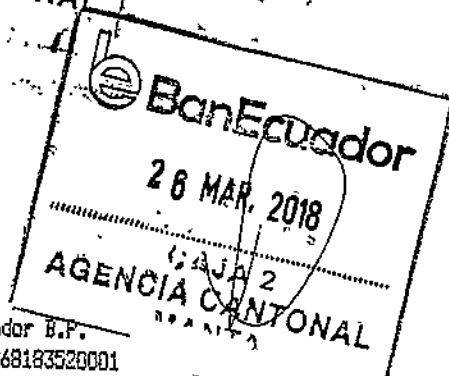
La Compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, puede hacer uso de esta certificación, como mejor convenga a sus fines.


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

SAKAIRI S.A.

Manta, Marzo 22 de 2018

0000027544



BanEcuador B.P.
UC: 1768183520001

ANTA (AG.)
V. 24 Y AV. FLAVIO REYES

ETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
o. Fac.: 056-527-000000597
echa: 26/03/2018 10:02:31

o. Autorización:
603201801176818352000120565270000005972018100211

liente :CONSUMIDOR FINAL
D :9999999999999999
ir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

descripcion	Total
ecaudo	0.54
ubTotal USD	0.54
.V.A	0.06
OTAL USD	0.60

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



BanEcuador B.P.
26/03/2018 10:01:52 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 769641899
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:kpelit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1356000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - TOLU, 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0739590

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA SEPA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANA		CÓDIGO CATASTRAL: 14-48-12-10-000	ÁREA: 350,00	AVALÚO: 43750,00	CONTROL: 325151	TÍTULO N°: 739590
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.: 1391850838001	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CJA MADISON INVERSIONES DEL SUR	DIRECCIÓN: URB. PLAYA ALTA LOTE 9-10 NÚCLEO 9	CONCEPTO: Impuesto principal	VALOR: 218,75		
C.C./R.U.C.: 1000592847	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ANDRADE BELTRAN MARTHA JULIETA	DIRECCIÓN: S	CONCEPTO: Junta de Beneficencia de Guayaquil	VALOR: 350,00		
EMISIÓN: 3/23/2018 12:19 - XAVIER ALCIVAR MACIAS			TOTAL A PAGAR:	VALOR PAGADO:		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			SALDO:	VALOR PAGADO:		

COPIA AUTÉNTICA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

0000027545



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

EFECTUADO DE SOLVENCIA 000086403

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CIA. MADISON INVERSIONES DEL SUR
URB. PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT.9-10

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

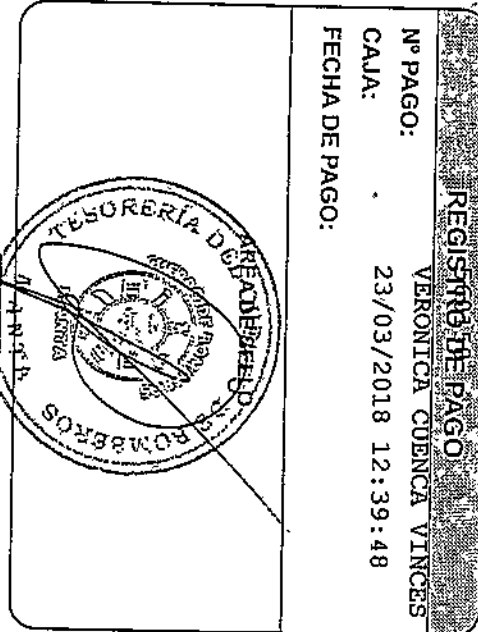
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

23/03/2018 12:39:48

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 10 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 448121000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000048103

0000027546



20181308005P01881

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20181308005P01881					
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE MARZO DEL 2018, (14:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391850639001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
Natural	ANDRADE BELTRAN MARTHA JULIETA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000592947	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		43750.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, a favor de la señora **MARTHA JULIETA ANDRADE BELTRAN**.- firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

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



0000027547

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1069

Número de Repertorio:

2255

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

1.- Con fecha Tres de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1069 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1000592947	ANDRADE BELTRAN MARTHA JULIETA	COMPRADOR
1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4481210000	65889	COMPRAVENTA

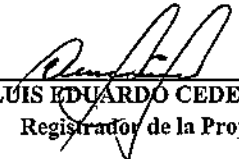
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-abr./2018

Usuario: marcelo_zamora1


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, martes, 3 de abril de 2018

2

1

1