

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1872**

**Número de Repertorio: 4012**

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

1.- Con fecha veinticuatro de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1872 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
HD838319	PETRUSICH JOSEPH RICHARD	COMPRADOR
GC517016	PETRUSICH ALANNA LOREEN	COMPRADOR
1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4481214000	55854	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4481213000	55853	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 24 agosto 2021

Fecha generación: martes, 24 agosto 2021



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P01561
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA**

**COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD**

**ANONIMA**

**A FAVOR DE**

**JOSEPH RICHARD PETRUSICH Y ALANNA LOREEN**

**PETRUSICH**

**CUANTÍA: USD. \$316.050,00**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiséis (26) de julio del dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; **UNO.-** El señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA**, ecuatoriano, estado civil casado, 50 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, siete, tres, dos, tres, tres, guión siete (170373233-7), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado



y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA**, con **RUC 1391850638001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** Urbanización “Playa Alta”, Lote N° 809, Sitio la Travesía, Santa Marianita, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0990020896; **Correo Electrónico:** [jrer1970@gmail.com](mailto:jrer1970@gmail.com); y, **DOS.-** El señor **JUAN FRANCISCO ZURITA VILLALBA**, ecuatoriano, estado civil casado, 46 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, cuatro, tres, cuatro, seis, cinco, guion seis (170943465-6), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial **JOSEPH RICHARD PETRUSICH Y ALANNA LOREEN PETRUSICH**, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0999585307; **Correo Electrónico:** [pmontoyavmg@gmail.com](mailto:pmontoyavmg@gmail.com); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

acuerdo a las siguientes cláusulas: **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, conforme consta del documento que se agrega como habilitante a la presente escritura, a quien más adelante se la llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor JUAN FRANCISCO ZURITA VILLALBA, en su calidad de apoderado de los cónyuges señores JOSEPH RICHARD PETRUSICH Y ALANNA LOREEN PETRUSICH, a quienes más adelante se le denominará "LOS COMPRADORES" Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados respectivamente, mayores de edad, y domiciliados en la Ciudad de Manta y Quito en su orden, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse.- **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 mil trescientos cuarenta y uno, elveintitrés 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 21 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 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 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 36 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) dentro del cuerpo de terreno aquí singularizado, la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, ha procedido a delegar las obras de urbanización; esto con la finalidad de constituir en dichos predios el proyecto urbanístico denominado "Playa Alta"; aprobado mediante Sesión Ordinaria de Concejo Municipal celebrada el día viernes 25 de julio del 2008, y los correspondientes planos de la Urbanización "Playa Alta" se encuentran legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad de esta Ciudad de Manta con el número de Inscripción trece (13); de fecha catorce (14) de Mayo del año dos mil nueve; otorgada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 09 de enero del 2009.- **TERCERA:** LINDEROS Y MEDIDAS DE DOS LOTES DE TERRENO DE LA COMPRAVENTA.- Los bienes raíces que se enajenan por parte de la "Vendedora"; y que se adquieren por parte "De los Compradores" son dos Lotes de terreno que se describen a continuación: **PRIMER LOTE:** Terreno ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA signado con el lote # 9-13 NUCLEO # 9 de la Parroquia Santa

Marianita Sitio La Travesía Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 14.00m. calle Pakari Ñan- Camino del Amanecer; ATRÁS: 14,00m y lote # 1-12; COSTADO DERECHO: 25,00m lote # 9-12; COSTADO IZQUIERDO: 24,99m lote # 9-14. con una área total de 350,00m<sup>2</sup>.- **SEGUNDO LOTE:** Terreno ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA, signado con el lote # 9-14 NUCLEO # 9 Parroquia Santa Marianita Sitio La Travesía Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: 8,06m calle Pakari Ñan- Camino del Amanecer + 9.40M. área verde 1 del núcleo 9; ATRÁS: 24,03m área verde 1 del núcleo 1. COSTADO DERECHO: 24,99m lote # 9-13; COSTADO IZQUIERDO: 29,23m Área común, con una área total de 553m<sup>2</sup>.- **CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, “La VENDEDORA” vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor “De los Compradores”, cónyuges señor JOSEPH RICHARDPETRUSICH y señora ALANNA LOREEN PETRUSICH, debidamente representada por el señor el señor JUAN FRANCISCO ZURITA VILLALBA en calidad de Apoderado, y singularizados en la cláusula precedente.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la venta de los lotes de terreno aquí descritos, es la suma de **USD 316.050,00 (TRESCIENTOS DIECISEIS MIL CINCUENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, valor que “El Comprador” ha cancelado a satisfacción de la vendedora, y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión norme, sin afectar el avalúo municipal, que es la cantidad de **USD 69.188.75 (SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO 75/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).**- **SEXTA.- ACEPTACIÓN.-** Se reitera que, la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad a los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agregan como documentos habilitantes, 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 de los lotes 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.- **SEPTIMA:** Los comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta Compraventa. Incluyéndose que el “Comprador”, 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 se obliga 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, es parte habilitante de esta escritura; Es obligación del comprador notificar a la vendedora cualquier tipo de canje, permuta o venta que se realice, y se obligue a la entrega de una copia del Reglamento Interno de la Urbanización, a quien efectúe la transferencia de dominio.- **OCTAVA: GASTOS.-** El pago de derechos notariales serán a cargo de “los Compradores”, incluyéndose los pagos de alcabalas del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir corresponderá al vendedor; y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura

Pública.- **NOVENA: HABILITANTES.**- Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, Poder, pago de alcabalas, certificados de solvencia de Registro de la Propiedad de los lotes, y otros.- **DECIMA: 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.- **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 (545) del Colegio de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

  
f) Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova  
c.c. A70373233-7



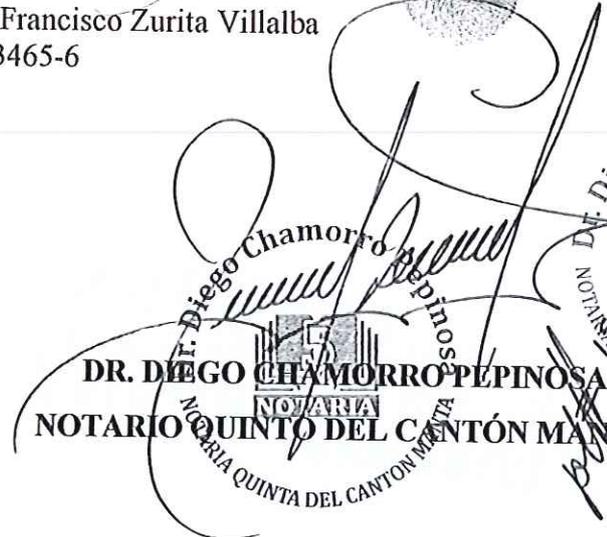


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

  
f) Sr. Juan Francisco Zurita Villalba  
c.c. 170943465-6



  
  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1709434656

**Nombres del ciudadano:** ZURITA VILLALBA JUAN FRANCISCO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 19 DE NOVIEMBRE DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** NARANJO GUARDERAS SILVIA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 6 DE MAYO DE 2005

**Nombres del padre:** ZURITA BAYAS HORACIO POLICARPO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VILLALBA YEROVI NANCY LILY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE MARZO DE 2021

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 214-603-19022



214-603-19022

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

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



ZURITA VILLALBA  
NOMBRES  
JUAN FRANCISCO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
19 NOV 1974  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
SAN BLAS  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
No DOCUMENTO  
000231097  
FECHA DE VENCIMIENTO  
04 MAR 2031  
NACION  
980097

NUI.1709434656

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZURITA BAYAS HORACIO POLICARPO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VILLALBA YEROVI NANCY LILY  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
NARANJO GUARDERAS SILVIA ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO 04 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR  
E333313222  
TIPO SANGRE O

DOYANTE  
No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0002310978<<<<<1709434656  
7411191M3103049ECU<NO<DONANTE4  
ZURITA<VILLALBA<<JUAN<FRANCISC

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0043 MASCULINO



cc n: 1709434656

ZURITA VILLALBA JUAN FRANCISCO

*Juan Francisco Zurita Villalba*  
1109434656



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
F. PRESIDENTE/E DE LA JRV

IMP/03021/21

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

Manta, a ..... 26 JUL 2021

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Peñinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-603-19066



211-603-19066

Ing. Fernando Alvear C.

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



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN CENTRAL DE REGISTRO CIVIL  
 DENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

**170373233-7**

**ESTUPIÑAN RUILOVA JOSÉ RICARDO**  
 NOMBRE DE NACIMIENTO

Chile  
 Santiago de Chile  
 FECHA DE NACIMIENTO 1977-09-12  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 LILIAN VIVIANA CANO GARZON

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / EDUCACIÓN EMPLEADO PRIVADO

**ESTUPIÑAN JOSÉ RICARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADO

**RUILOVA GLADYS MERCEDES**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADOR

MANTA  
 2018-06-10  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-06-10

ES4432222

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

MANABI  
 PARCELA 2  
 MANTA  
 MANTA  
 0030 MASCULINO  
 1703732337  
**ESTUPIÑAN RUILOVA JOSÉ RICARDO**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN CENTRAL DE REGISTRO CIVIL  
 DENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

**ESTUPIÑAN JOSÉ RICARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADO

**RUILOVA GLADYS MERCEDES**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADOR

MANTA  
 2018-06-10  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-06-10

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

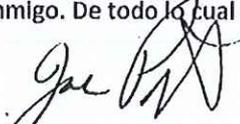
6 JUL 2021

Manta, a .....

**Dr. Diego Chahorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



En la ciudad de Vancouver, British Columbia, Canadá, al 15 de junio del 2020, ante mí Etienne E.V. WALTER, Cónsul General a.h. del Ecuador en esta ciudad, comparecen a la celebración de este instrumento público los esposos señor Joseph Richard PETRUSICH, ciudadano canadiense con pasaporte canadiense numero HD 838319 y la señora ALANNA LOREEN PETRUSICH, ciudadana canadiense con pasaporte canadiense numero GC 517016, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que la tienen formada entre si.- Los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces y hábiles ante la Ley para contratar y obligarse, sin coacción o amenazas y me piden que eleve a escritura pública, la minuta que hoy me presentan y que transcribo a continuación: "Señor Cónsul General a.h. del Ecuador en Vancouver, Canadá, en el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL ESPECIAL CONSULAR, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- A la celebración y otorgamiento del presente instrumento público, comparecen: los cónyuges señor JOSEPH RICHARD PETRUSICH, con pasaporte HD OCHO TRES OCHO TRES UNO NUEVE (HD838319) y la señora ALANNA LOREEN PETRUSICH, con pasaporte GC CINCO UNO SIETE CERO UNO SEIS (GC517016), por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que la tienen formada entre sí.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Canadlense, legalmente capaces y hábiles ante la Ley para contratar y obligarse.- CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL ESPECIAL CONSULAR.- Los cónyuges señor JOSEPH RICHARD PETRUSICH y la señora ALANNA LOREEN PETRUSICH, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que la tienen formada entre si, de forma, libre, voluntaria y sin presión de ninguna naturaleza, tienen a bien conferir por medio de este instrumento PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL, amplia y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Abogado JUAN FRANCISCO ZURITA VILLALBA, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, con Número de cédula UNO SIETE CERO NUEVE CUATRO TRES CUATRO SEIS CINCO SEIS (170943465-6) con matrícula Profesional número trece guion dos mil diecinueve guion veinte (13-2019-20) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, a fin de que éste pueda realizar lo siguiente: Para que en nombre y representación de los mandantes, compre o adquiera o venda en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, aceptando dichas compras, sean estas dentro del Territorio Ecuatoriano, especialmente en la Provincia de Manabí, cantón Manta, pudiendo ser +el lote de número SIETE-CERO NUEVE, Núcleo siete y casa de dos plantas, de la Urbanización Campo Club de parroquia Santa Marianita, sitio la Travesía del Cantón Manta, Provincia Manabí Para que celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas, sean estos públicos o privados; Para que suscriba escrituras publica de compraventa, promesas de compraventa en cualquier Notaria del Ecuador, con la finalidad de perfeccionar la compra del detalle del literal a) de la presente clausula Para firmar documentos públicos y privados, sean estas actas, formularios, solicitudes etcétera, con la finalidad de legalizar las escrituras de compraventa a favor de los mandantes. CLAUSULA TERCERA: El mandatario queda facultado además para que proceda a transigir y todas las demás estipulaciones contenidas, frente a todo y en tal caso lo que le faculte el Art. 40, 43 y 44.- del Código de Procedimiento Civil y en el alcance según el Artículo 41 del Código Orgánico General de Procesos del Ecuador. Para los fines requeridos en nuestro beneficio. CLAUSULA CUARTA: El mandatario, Abogado JUAN FRANCISCO ZURITA VILLALBA, queda investido de todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento del mandato que se le confiere por el presente instrumento y que en ningún caso se vea impedido de realizar gestión alguna ni por falta de alguna cláusula. HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL ESPECIAL CONSULAR. Usted Señor Agente Cónsul se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el cumplimiento perfecto y validez de este documento dado a favor de mi abogado designado y en su presencia se eleve a escritura pública este instrumento. Finalmente firmamos con puño y letra en su presencia este pedido, dejando sólida constancia de todo lo expuesto por lo que nos ratificamos en el contenido y cláusulas pre señaladas". Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de esta Escritura de Poder Especial, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leída que fue por mí, íntegramente al otorgante, se ratifica en su contenido y, aprobando todas sus partes, firma al pie conmigo. De todo lo cual doy fe.

  
Joseph Richard PETRUSICH  
Pasaporte canadiense HD838319

  
Alanna Loreen PETRUSICH  
Pasaporte canadiense GC517016



  
Etienne E.V. Walter  
Cónsul General a. h.  
República del Ecuador  
Vancouver, B.C., Canadá

CERTIFICO.- En debida y legal forma que la presente es PRIMERA COPIA, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la ley se lleva en el Consulado General a.h. del Ecuador, en Vancouver, Canadá, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA en la ciudad de Vancouver, el 06 de junio del 2020.

Arancel consular: II.6.2 Valor: US\$ 30,00



  
Etienne E.V. Walter  
Cónsul General a. h.  
República del Ecuador  
Vancouver, B.C., Canadá





*Escalon*



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

*Licdo. Roberto R. Rojas C.*

NOTARIO PÚBLICO NOVENO



TELEFONO: 265-0121 / 265-0122  
TELEFAX: 223-0874

P.H. TORRE COSMOS, LOCAL 3, PLANTA BAJA  
CALLE MANUEL MARÍA ICAZA, URB. CAMPO ALEGRE  
(AREA BANCARIA)

Apartado 0819-05874, El Dorado,  
Panamá, Rep. de Panamá

COPIA  
2,151 29 MARZO 12  
ESCRITURA No. \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 20\_\_\_\_\_

POR LA CUAL: LA SOCIEDAD ANONIMA "MADISON INVERSIONES DEL SUR, S. A., CONFIERE un Poder General conferido a favor de JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.





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 del mismo nombre, a los Veintinueve (29) días de marzo de dos mil doce (2012), ante mi

Chamorro  
Espinoza  
MANTA  
ROBERTO RENE  
NOTARIA  
NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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 (8-258-495), 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 RIOS, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos setenta y siete- Novecientos cincuenta y seis (4-277-956) y NATALY LISSETTE

RAMIREZ 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 mi 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 Lissette 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 amplio 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 Amplio 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.-



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 otras sociedades anónimas o de personas. --- (o) para celebrar en nombre y representación de la sociedad poderdante 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. -----

Chalorro Espinos  
NOTARIO  
NOTARIA PUBLICA DEL CIRCUITO DE PANAMA

- 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).

Mdo. 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 esta 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

7. P.O. DEPARTAMENTO DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION

8. Bajo el número 74-D J-CH / # Rec.: 415962

9. Sello / Timbre

10. Firma del funcionario:

*[Handwritten Signature]*

**Dorinda del Carmen Corrao de Zanetti**  
SUBJEFA DE AUTENTICACION  
Y LEGALIZACION  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERNOES





REPUBLICA DE PANAMA  
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Nº. 176408

INSTRUMENTO DE CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE PANAMA REGISTRO PUBLICO DE PANAMA



LOS SEÑORES INGENIEROS DEL AREA DE LA  
DE INGENIERIA DE SISTEMAS DE LA FASE  
DE LA MANUTENCION DE LOS SISTEMAS DE  
DE LA MANUTENCION DE LOS SISTEMAS DE

SE FIRMARON EN PANAMA  
1 - SEÑOR PROMOTOR  
2 - INGENIERO RESPONSABLE DEL AREA

SEÑOR DON ESTEBAN RAMOS  
SEÑOR DON RICARDO ESTEBAN RAMOS  
SEÑOR DON ESTEBAN RAMOS  
SEÑOR DON ESTEBAN RAMOS

SEÑOR DON ESTEBAN RAMOS  
SEÑOR DON ESTEBAN RAMOS  
SEÑOR DON ESTEBAN RAMOS  
SEÑOR DON ESTEBAN RAMOS

QUE LA REPRESENTACION LEGAL DE ESTE TIPO:  
EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DEL SECRETARIO  
SERÁ EL TESORERO

QUE EL CAPITAL ES DE ~~10.000.000~~ 10.000.000 DOLARES AMERICANOS.

DETALLE DEL CAPITAL:  
EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE 10.000.000 DOLARES AMERICANOS  
DADOS EN 100 ACCIONES DE 100 DOLARES CADA UNA  
QUE SU DURACION ES PERPETUA  
QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, EL VEINTE DE OCTUBRE  
DEL DOS MIL DIEZ A LAS 09:08:34 P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE \$/ 30.00  
COMPROBANTE NO. 10 - 551950  
NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 142454  
FECHA: MIÉRCOLES 20. OCTUBRE DE 2010  
MIRAFLORES

JOHN ANTONIO CÁRDENA  
REGISTRADOR



Vot.

CIUDADANIA 170373233 -7  
 ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO  
 /CHILE/  
 12 AGOSTO 1970  
 005- 0079 00108 N  
 PICHINCHA/ QUITO  
 EDZALEZ SUAREZ 1970



*J. Estupiñan*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E344312222  
 CASADO LILIAN VIVIANA CANO GARZON  
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO  
 JORGE ESTUPIÑAN  
 GLADYS MERCEDES RUILOVA  
 MANTA 18/05/2007  
 18/05/2019

0645666



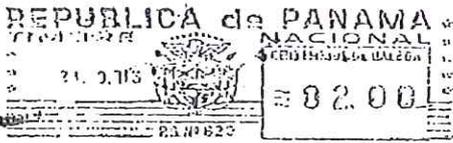
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**037** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

037 - 0261 1703732337  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

MANABI	CIRUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARTOQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

*J. Estupiñan*  
 1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Esta Autorización no implica responsabilidad en cuanto al contenido

APOSTILLÉ

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

1. País: PANAMÁ

El presente documento Público

2 Ha sido firmado por Jesus R. Cepeda

3 quién actúa en calidad de: CEPEDA

4. y está revestido del sello/timbre de: 3.5

CERTIFICADO

5 EN PANAMÁ

6. el 28 SEP 1961

7 por DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

8 Bajo el numero: 57991

9 Sello/timbre 2 10. Firma: [Signature]





**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN  
AGREDO PIANETTA  
FECHA: 2015.09.25 16:12:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No. 33179

*Zuguey H. Agredo*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

423321/2015 (0) DE FECHA 25/09/2015

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 GÜZVARA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DEL SECRETARIO LO SERÁ 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

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015 A LAS 04:06 PM.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1400580153**

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



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

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**

Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....<sup>(09)</sup>..... fojas útiles

26 JUL 2021

Manta, a .....



**Dr. Diego Quiroga Repinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**

Identificador Electrónico: 4481370E-3298-458A-B026-7A8689D28AF0  
Registro Público de Panamá - La España, frente al BARRIO DE SAN BARTOLOME  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



# REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA  
"PLAYA ALTA"

PLAZA EN BLANCO

# ÍNDICE GENERAL



## CONTENIDO

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



**CAPITULO CUARTO .....18**

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

ARTICULO DECIMO SEXTO: del presupuesto anual, del estudio y aprobación ..... 18

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: fondo común de reserva ..... 19

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

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

ARTICULO VIGESIMO: de las sanciones .....20

**CAPITULO QUINTO .....21**

**DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: cobro de valores .....21

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: servidumbres.....21

ARTICULO VIGESIMO TERCERO: normas de construcción y diseño .....22

ARTICULO VIGESIMO CUARTO: domicilio .....26

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS .....26**

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

SEGUNDA: de la reforma del reglamento .....26

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

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

**DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO: Fundamentos y Vigencia .....27

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Definiciones.....27

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

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

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Normas de carácter higiénico sanitario .....29

ARTICULO TRIGESIMO: De las sanciones .....31

**CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO.....32**

# REGLAMENTO INTERNO

## URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA"



### PREAMBULO

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

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

### CAPITULO PRIMERO

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

##### ARTICULO PRIMERO:

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

##### ARTICULO SEGUNDO:

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

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

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

### **ARTICULO TERCERO:**

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

### **ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

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

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

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

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

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

## **ARTICULO SEPTIMO: USO Y MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNALES.-**

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

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

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

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

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

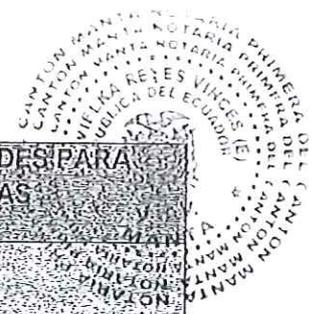
Como la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", es del tipo cerrado y sus calles y avenidas atraviesan el predio, pero no tienen comunicación con las vías de otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de lotes, los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

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

## **DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

Para el diseño y cálculo de estacionamientos se lo determinará de acuerdo a las normas establecidas en el Reglamento Urbano Municipal vigente, el cual indica:

**Cálculo del número de estacionamientos.-** El cálculo del número de estacionamientos se determina de acuerdo a los usos de suelo establecidos y constan en el siguiente cuadro.



USOS	Nº DE UNIDADES	Nº DE UNIDADES PARA VISITAS
<b>RESIDENCIAL</b>		
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
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>		
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.

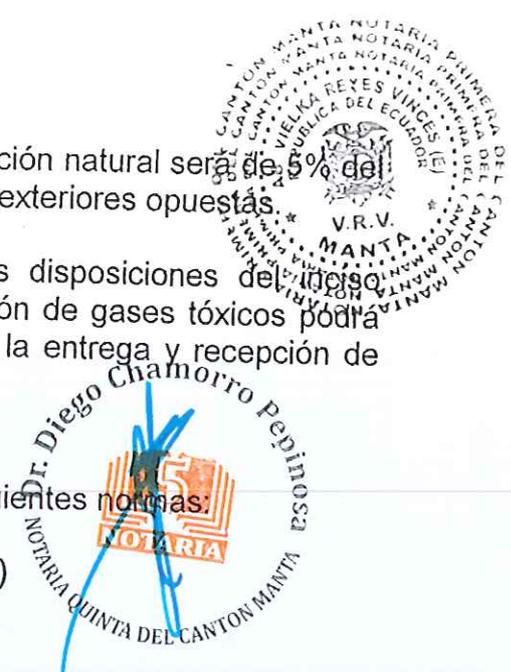
Los estacionamientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirá íntegramente con materiales contra incendios.

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

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

NUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
A	A-01	1004,12	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-02	1003,66	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-03	1005,075	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-04	1005,44	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-05	1007,44	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-06	1006,69	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-07	1007,7	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-08	1007,1	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-09	989,73	9	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	540%

NUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
B	B-01	4377,25	10	4,00	4,00	3,00	3,00	60%	600%



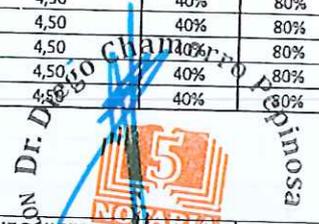
NUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
0	0-01	646,19	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-02	722,51	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-03	989,53	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-04	928,05	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-05	614,14	2	4,00	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 <sup>2</sup>	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%

NUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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%

NUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	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	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-06	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-07	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-08	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-09	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-10	381,05	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-11	415,68	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

NUCLEO	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	15	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	900%
	8-02	1379,73	15	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	900%
	8-03	1598,04	15	5,00	3,00	3,00	4,00	60%	900%
	8-04	814,48	2	4,00	4,00	3,00	3,00	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	3,00	3,00	40%	80%
	8-08	805,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-09	704	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	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	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	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	60%	240%
	8-17	446,91	4	3,00	3,00	3,00	3,00	60%	240%
	8-18	1143,48	4	4,00	4,00	3,00	4,50	60%	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%
	9-46	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%



NUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	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	0,00	3,00	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	2,60	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	1,50	40%	80%
	9-61	572,86	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-62	535,15	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	3,00	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	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
9-82	404,11	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%	
9-83	427,94	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%	
9-84	520,99	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%	
9-85	710,43	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%	
9-86	587,89	7	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	420%	

## ARTICULO DECIMO: DEL AREA DE PLAYA

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

## CAPITULO SEGUNDO

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

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

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

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

b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.

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

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

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

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

#### ARTICULO DUODECIMO.- DE LA RESPONSABILIDAD.-

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

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

#### ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m) 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 QUINTO:

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

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

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

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



- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la Urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la Urbanización.
- Autorizar o negar la realización de toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la Urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios de acuerdo a los parámetros autorizados por la Junta o Asamblea de Copropietarios y/o Condóminos
- Intervenir como Procurador Común de los copropietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea o Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, 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

Dr. Diego Chamorro  
Pepe  
MANTA

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

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

- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la Urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la Urbanización. Toda esta documentación oficial deberá 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 SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-**

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

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

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

### ARTICULO DECIMO SEPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

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

### ARTICULO DECIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la Urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

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

#### **ARTICULO VIGESIMO: DE LAS SANCIONES.-**

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

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

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

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

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

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



## CAPITULO QUINTO

### DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: COBRO DE VALORES.-



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

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

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

#### ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

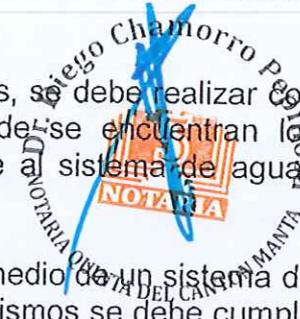
Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente Reglamento Interno, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, entre otros.

## ARTICULO VIGESIMO TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de las unidades habitacionales, las cuales se detallan en el 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 utilizara 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 optimo desempeño de los mismos se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:
  - Emplear detergentes biodegradables.
  - Evitar el uso de productos de limpieza con cloro.
  - No arrojar papeles, ni colillas, ni toallas, ni condones, ni comida, ni cualquier 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.

## NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES DESTINADOS PARA EDIFICIOS

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

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

- Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000,00m<sup>2</sup>.
- Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo), en lotes mínimos de 980,00m<sup>2</sup>.
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo), en lotes mínimos de 500,00m<sup>2</sup>.
- Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo) lotes mínimos de 490,00m<sup>2</sup>.
- El lote B (10 pisos máximo), altura máxima 23.50m.

Para el diseño de Edificios, el área mínima de construcción por unidad habitacional será de 40m<sup>2</sup>, respetando el numero de pisos (C.o.s. y C.u.s.) establecidos en los planos urbanísticos.

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

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

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

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

**De los Trabajadores de la Construcción.-** Todo propietario de un inmueble en construcción de la Urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante la Urbanización por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo, camiseta y chaleco reflectivo.

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DOMICILIO.-**

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

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

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

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

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

### **SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-**

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

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

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

## **CAPITULO SEXTO: USO DE PLAYA**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

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

## ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNDAMENTOS Y VIGENCIA

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

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

## ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DEFINICIONES

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

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

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

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

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

## ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DEL CONTROL

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

## ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DE LAS NORMAS DE USO Y PROHIBICIONES

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

- Se prohíbe el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos por la playa y área de playa comunal.
  - Quienes vulneren esta prohibición deberán sacar de inmediato los vehículos del dominio público ocupado, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
  - La prohibición del número anterior no será de aplicación a aquellos vehículos destinados a la limpieza, mantenimiento y vigilancia de las playas, servicios de urgencia, seguridad y otros similares.
  - Quedan expresamente autorizados para estacionar y circular por la playa los carritos de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar de aquéllos especialmente diseñados para tal fin, todo ello sin perjuicio de las precauciones que deben adoptar los propios minusválidos y/o personas que les asistan en orden a la seguridad del resto de usuarios.
  - Están prohibidos los campamentos y acampadas en la playa y área de playa comunal.
  - Quienes vulneren esta prohibición deberán desalojar de inmediato, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, el dominio público ocupado, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
  - Queda prohibida la publicidad en las playas a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. En su caso, los Agentes de Seguridad girarán parte de denuncia a la Administración competente para la instrucción del oportuno expediente sancionador.
1. La prohibición anterior es aplicable cualquiera que sea el emplazamiento o medio de difusión, incluso para la publicidad realizada desde el aire.

#### ARTICULO VIGESIMO NOVENO: NORMAS DE CARÁCTER HIGIÉNICO-SANITARIO

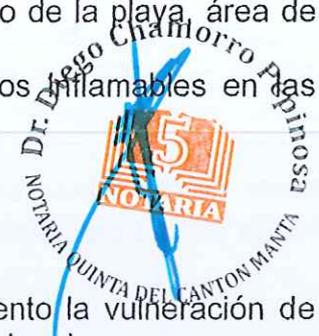
- Queda prohibido el acceso de animales domésticos a las aguas y zonas de baño, con excepción del que resulte preciso para el desarrollo de actividades debidamente autorizadas por la autoridad sanitaria competente.
- En el caso de animales abandonados que deambulen por la playa y área de playa comunal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



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



**ARTICULO TRIGESIMO: DE LAS SANCIONES**

1. Se consideran infracciones conforme al presente Reglamento la vulneración de cualquiera de las prohibiciones o prescripciones contenidas en la misma.
2. Las infracciones se clasifican en leves y graves.
3. Serán **infracciones leves** aquéllas que no sean calificadas como graves por el presente Reglamento.
4. Serán **infracciones graves**:
  - a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente.
  - d) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión.
  - e) La tenencia de animales sueltos en las playas.
  - h) Hacer fuego en la playa.
  - i) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa,
  - j) Jugar contraviniendo los términos establecidos en el **artículo 6**.
  - k) Limpiar los enseres de cocinar en las duchas, deteriorar de algún modo las duchas, lavapiés, aseos o mobiliario urbano ubicado en las playas, así como el uso indebido de los mismos

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

## CAPITULO SEPTIMO CATALOGO ARQUITECTONICO

### ANTECEDENTES

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

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

### APROBACIÓN DE PLANOS

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

La documentación requerida para presentar es la siguiente:

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

### USO

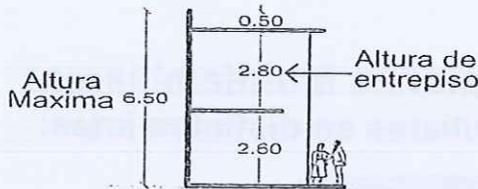
El uso exclusivo de la urbanización es residencial, no se podrá realizar actividades con fines de lucro (comercial, industrial, artesanal) en el lote o vivienda, con el fin de mantener el carácter y la privacidad de la urbanización.

## ZONIFICACIÓN

1. COS PB: Para el "Coeficiente de Ocupación de Suelo", el área máxima construida en planta baja no sobrepasará el 40% del área del Lote, dentro de ésta no se incluyen aéreas de circulación, garajes, piscina y espacios exteriores descubiertos.
2. COS TOTAL: La superficie máxima de construcción incluyendo áreas habitables y garajes, será máximo del 70% del lote.
3. Las Viviendas Unifamiliares pueden emplazarse en lotes de cualquier área, solo no podrán ubicarse en los terrenos que han sido destinados a viviendas bifamiliares y multifamiliares, los cuales se indican en la implantación.
4. Viviendas Multifamiliares (construcciones verticales) que están debidamente señaladas en el plano de implantación de la urbanización.

## ALTURAS

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



2. La altura mínima de entrepiso se regula según la normativa municipal.
3. Solo se podrán construir edificios hasta 15 pisos en los lotes destinados que describimos a continuación:

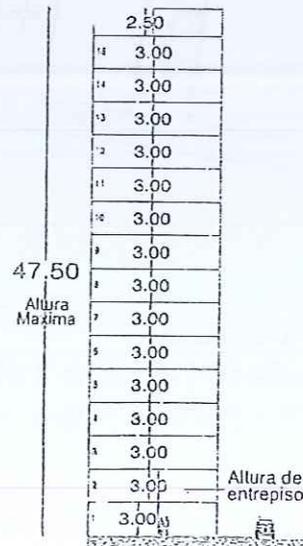
Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo)

Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo)

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

Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo)

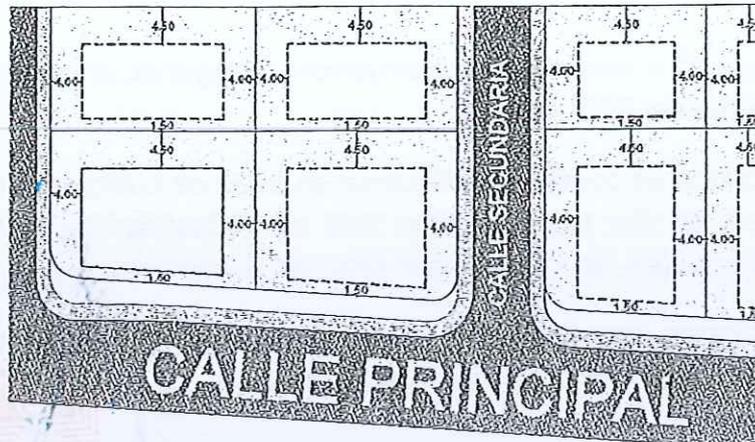
Y el lote B (10 pisos máximo)



## RETIROS

### Los retiros en lotes

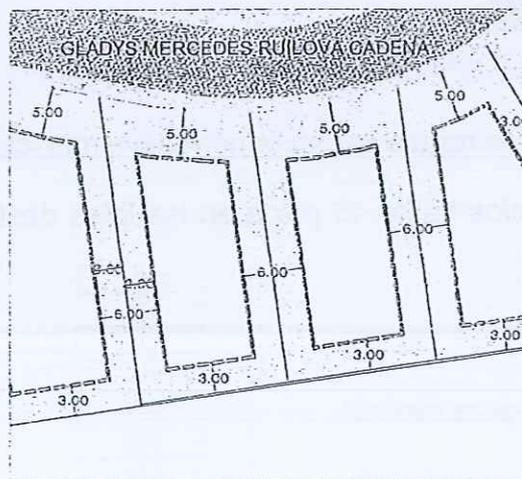
#### a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



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

#### b.- Retiros en lotes para edificaciones Multifamiliares:

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

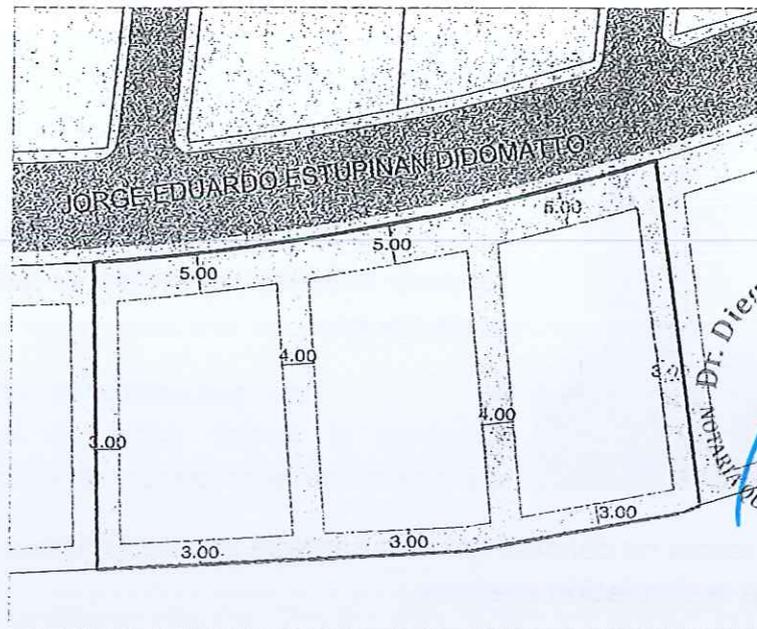


Frontal 5.00 m mínimo

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

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

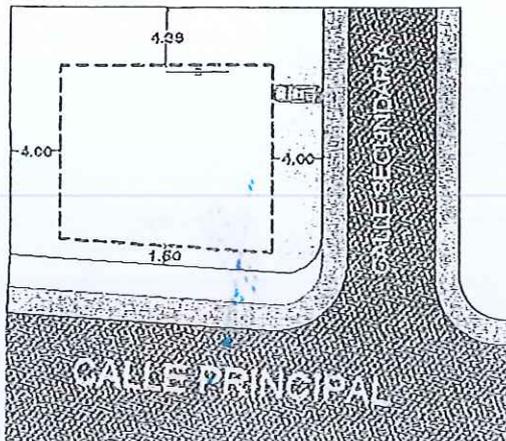
b.2.- Retiros entre edificios Multifamiliares en un mismo lote



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

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

## VIAS Y ACCESIBILIDAD

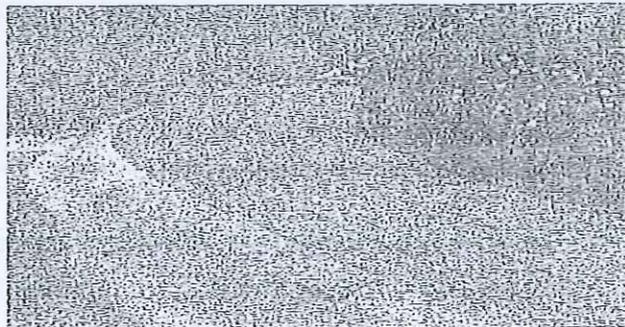
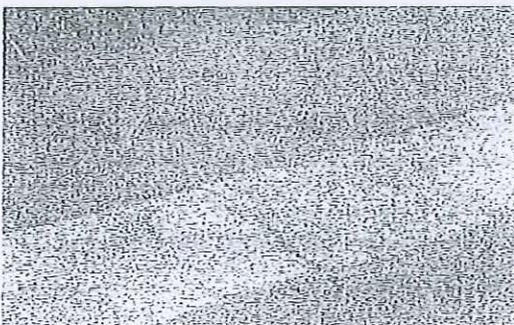


El ingreso a los parqueaderos se lo hará siempre por calle secundaria correspondiente a cada lote (según el caso se realizara lo contrario).

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

## ESPACIOS PÚBLICOS

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



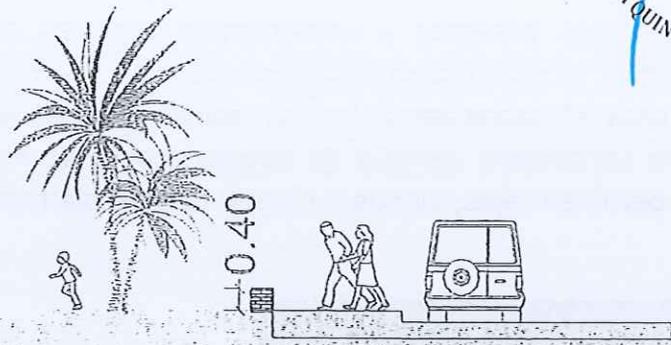
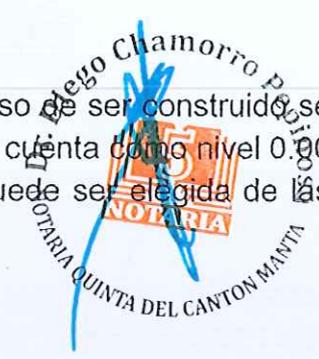
3. Es obligación del propietario que edifique, mantener en buen estado el área verde ubicada en la acera frente a cada lote. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles distintos a los sembrados originalmente por el urbanizador.

- 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.

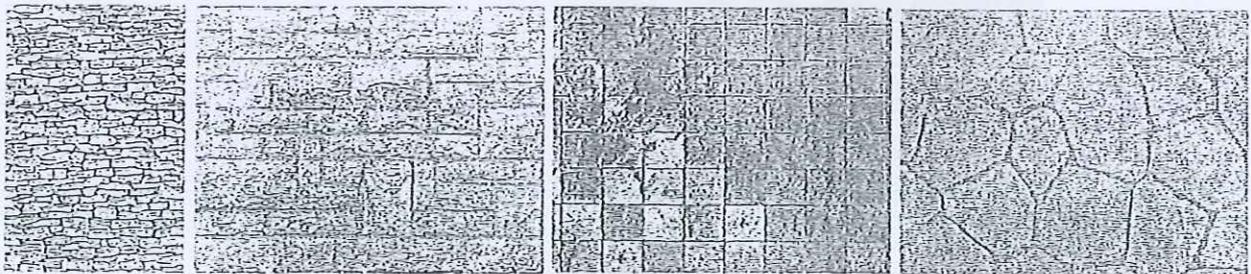


## CERRAMIENTOS

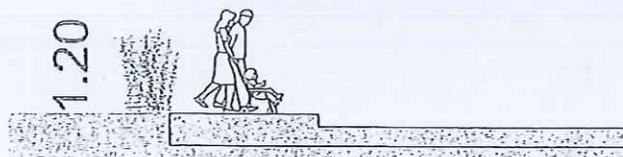
- Los cerramientos frontales pueden o no existir. En caso de ser construido se recomienda utilizar un muro bajo de 40cm tomando en cuenta como nivel 0.00 m la acera. El material a utilizarse es roca, la cual puede ser elegida de las siguientes opciones referenciales.



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



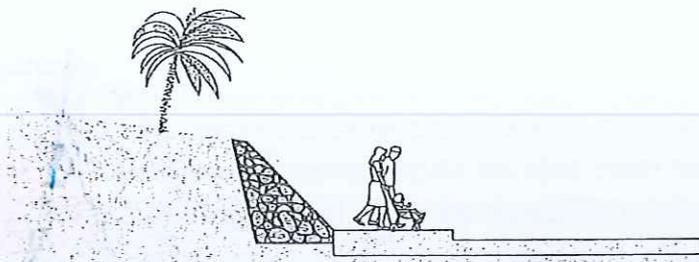
- También puede usarse únicamente cerramiento vivo, el cual no excederá los 1.20 de altura



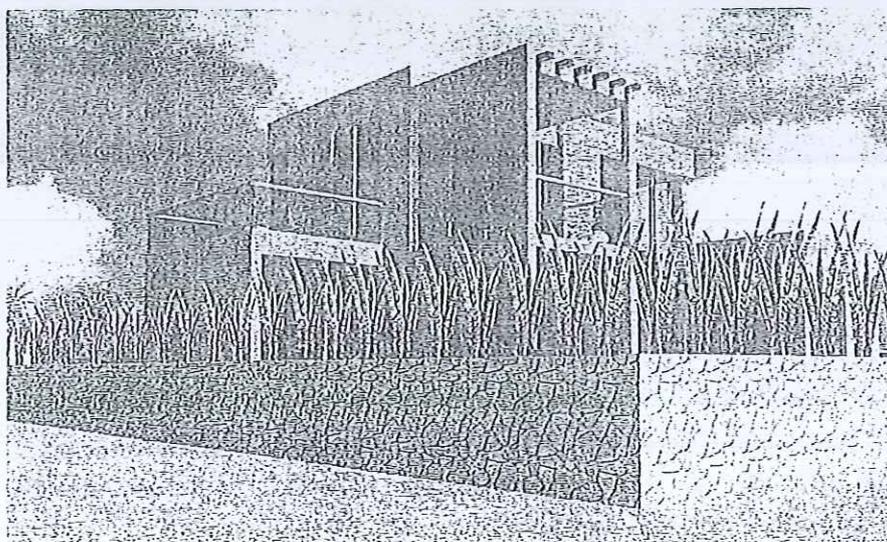
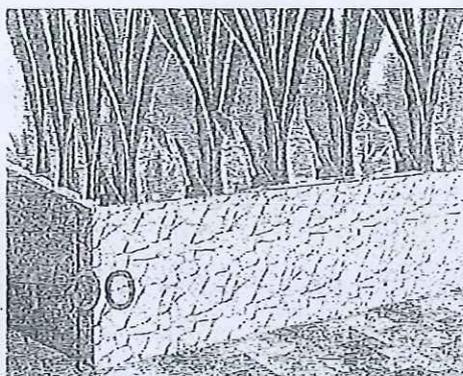
- Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravíos, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será 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 será un muro jardinera de 1,00m de altura, el cual estará recubierto de roca de cualquiera de las referencias mostradas para el cerramiento frontal, adicionalmente en este muro jardinera se sembrará la sansevieria (lengua de suegra) como se muestra en los gráficos, además no se permiten rejas, vidrios y ningún tipo de alambrado sobre los muros.



## AREAS VERDES

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

## ESTRUCTURA

El método Constructivo a utilizarse es libre.

## RECUBRIMIENTOS

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

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

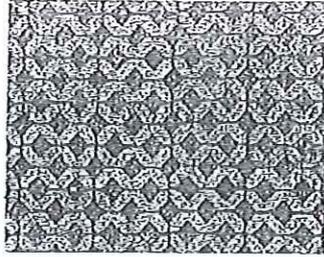
	NUEZ:	2112 - 0018009 *
	AUTUMN BROWN:	26B - 2T **
	CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
	HARVEST TAN:	24B - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2128 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018603 *

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

\* Tono directo.

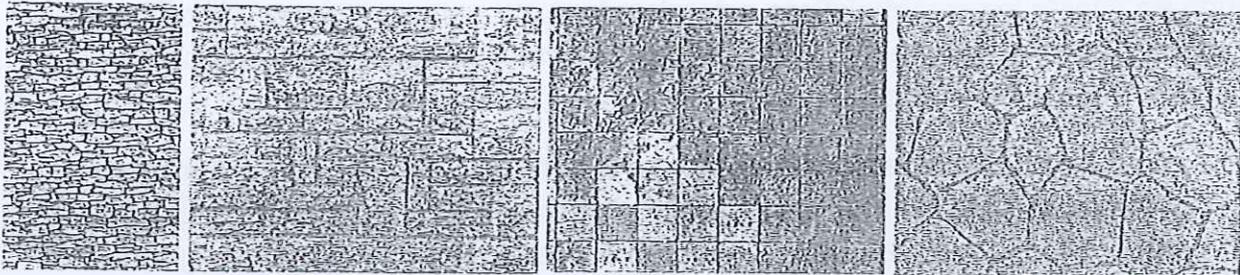
\*\* Tono combinado.

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



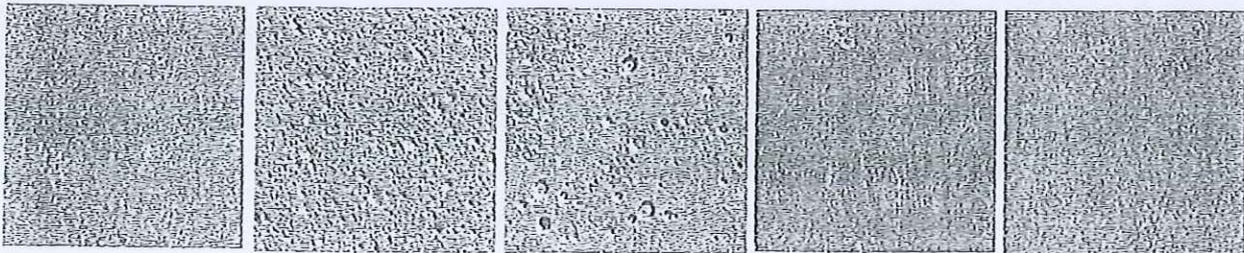
4. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:

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

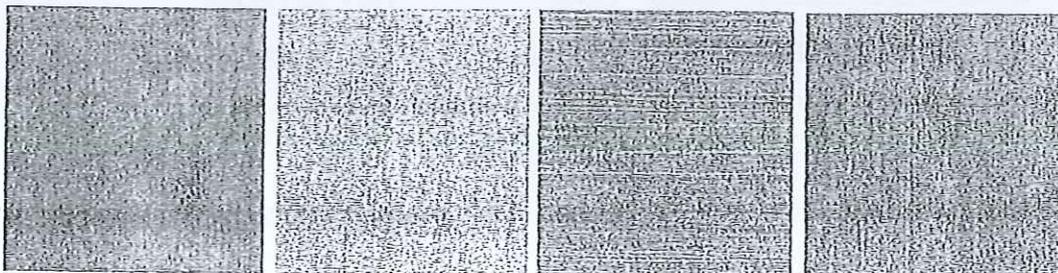


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

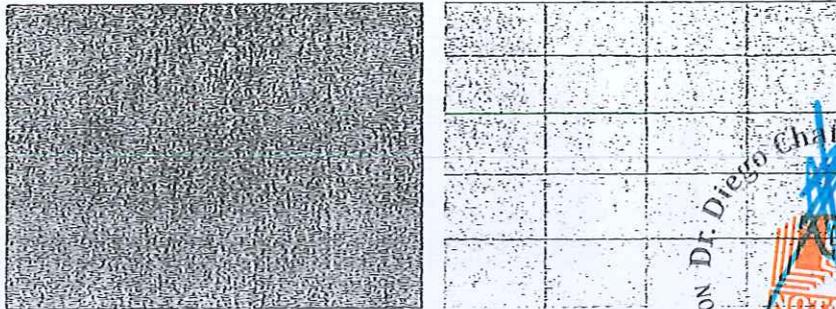
- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados.



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

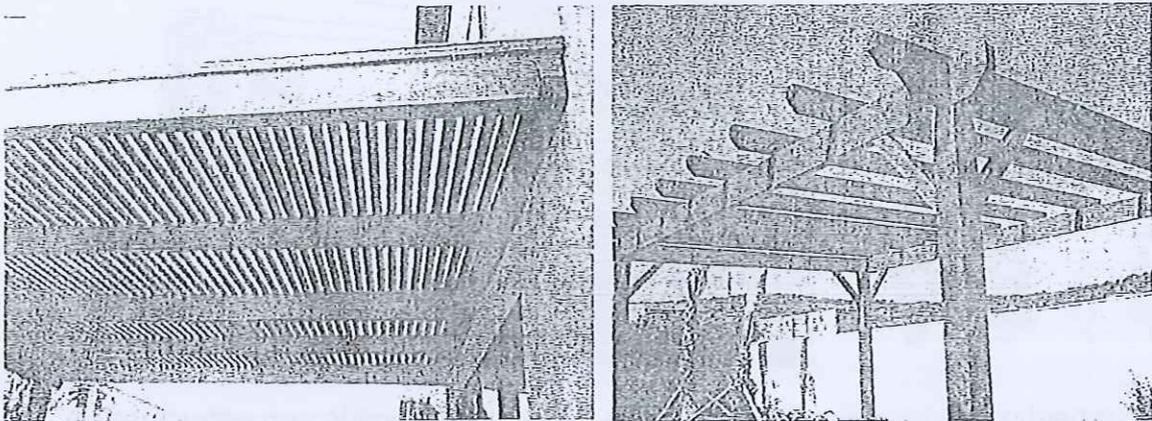


5. También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adapten a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo el uso de hormigón visto en tonos naturales es permitido. La utilización de materiales en muros macizos debe ser consultado con la directiva.

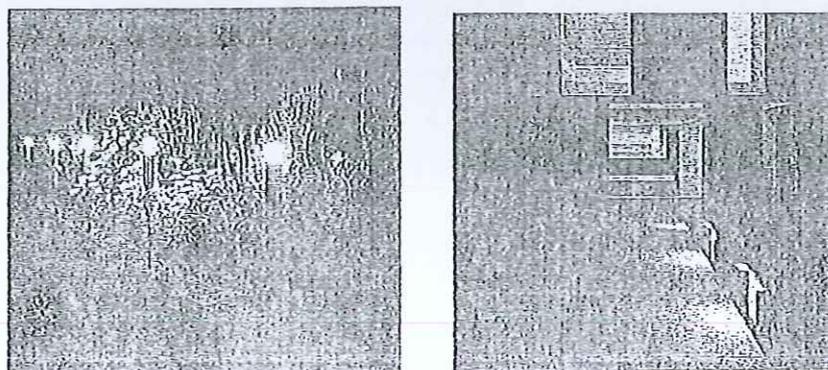


## VOLUMETRIA

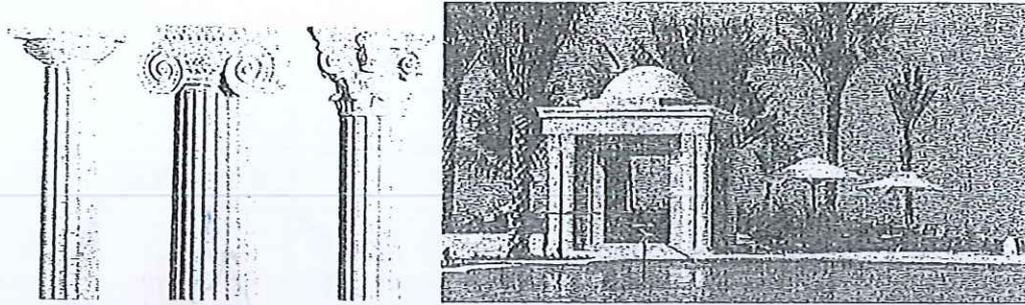
1. Se permitirán los elementos fijos de control solar, como son: los voladizos y pérgolas, acordes con el diseño arquitectónico.



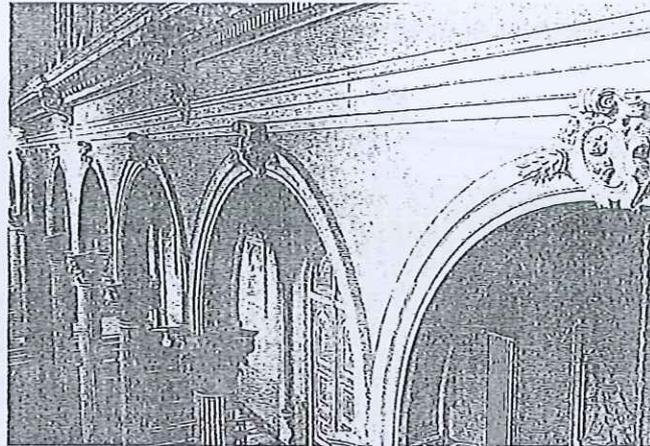
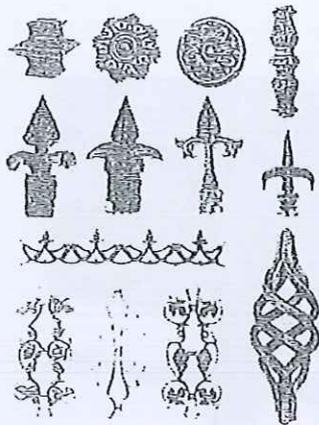
2. Los elementos móviles como toldos deberán tener un carácter reversible y se prohíbe su uso en los frentes de la edificación.
3. Se admitirá emplear luminarias bajas en los exteriores del lote mientras estas no interfieran en las vistas de las viviendas contiguas o causen molestias por la luminosidad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



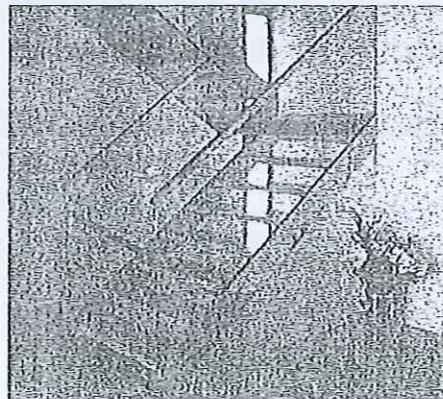
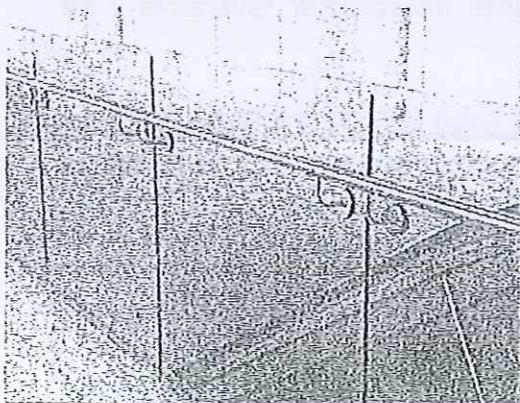
4. Los voladizos no podrán estar sobre los retiros.
5. No se permiten cúpulas y arcos vistos, columnas de tipo jónico, dórico, corintio y ningún orden arquitectónico griego o romano.



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



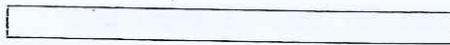
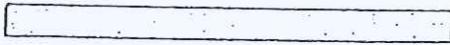
7. Los antepechos de los balcones exteriores deben ser de vidrio con estructura de acero inoxidable o madera, según el siguiente detalle explicativo.



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.

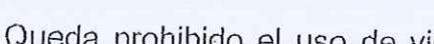
### VENTANAS

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.

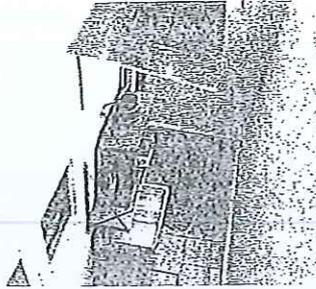
**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (24) ..... fojas utiles | 26 JUL 2021

Manta, a .....



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

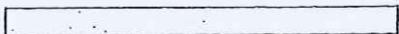
8. No se permiten bombas de agua o cualquier tipo de equipos en las fachadas que puedan causar molestias auditivas, para esto se recomienda colocarlos en un cuarto de maquinas cerrado y disimulado.



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

## CUBIERTAS

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

	BLANCO MATE: 400M - 50101001*
	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.

## AUTORIZACIÓN

No. 0098

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **JOSEPH RICHARD PETRUSICH** con No. de pasaporte. HD838319 para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Compañía Madison Inversiones del Sur S.A. Núcleo 9 Lote N°9-13, de la Urbanización "CAMPO CLUB PLAYA ALTA" ubicado en el Sitio la Travesía, de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, código catastral 4-48-12-13-000, posee las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 14.00 m lindera con Calle Pakari Man-Camino del Amanecer

**ATRÁS:** 14.00 m lindera con lote 1-12

**COSTADO DERECHO:** 25.00 m - lindera con lote 9-12

**COSTADO IZQUIERDO:** 24.99 m – lindera con el lote 9-14

**ÁREA TOTAL:** 350.00 m<sup>2</sup>

Manta, julio 06 del 2021

Firmado electrónicamente por:  
**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM050720211745



## AUTORIZACIÓN

No. 0099

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **JOSEPH RICHARD PETRUSICH** con No. de pasaporte. HD838319 para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Compañía Madison Inversiones del Sur S.A. Núcleo 9 Lote N°9-14, de la Urbanización "CAMPO CLUB PLAYA ALTA" ubicado en el Sitio la Travesía, de la Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta, código catastral 4-48-12-14-000, posee las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 8.06 m lindera con Calle Pakari Ñan-Camino del Amanecer + 9.40 m área verde 1 del núcleo 9

**ATRÁS:** 24.03 m lindera con área verde 1 del núcleo 1

**COSTADO DERECHO:** 24.99 m - lindera con lote 9-13

**COSTADO IZQUIERDO:** 29.23 m – lindera con área común

**ÁREA TOTAL:** 553.00 m<sup>2</sup>

Manta, julio 06 del 2021



Firmado electrónicamente por:  
**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.  
**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM050720211745

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

N° 072021-037603

N° ELECTRÓNICO : 211756

Fecha: 2021-07-13

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 4-48-12-13-000

Ubicado en: URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-13

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 350 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391850638001	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR-.

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

TERRENO: 43,750.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 43,750.00

SON: CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1382123CVG0KL

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-22 10:09:32

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

N° 072021-037604

N° ELECTRÓNICO : 211757

Fecha: 2021-07-13

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 4-48-12-14-000

Ubicado en: URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-14

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 553.51 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391850638001	CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR.

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

TERRENO: 69,188.75

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 69,188.75

SON: SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DÓLARES 75/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



138213BQIQ6ZR

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-22 10:09:08



N° 072021-038229

Manta, martes 20 julio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-12-14-000 perteneciente a CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR . con C.C. 1391850638001 ubicada en URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-14 BARRIO SAN MATEO PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69,188.75 SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO DÓLARES 75/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$193,550.00 CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 19 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



138838XY7HJ16

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

55853

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012900  
Certifico hasta el día 2021-06-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: jueves, 12 mayo 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION PLAYA ALTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SANTA MARIANITA

**LINDEROS REGISTRALES:** Terreno ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA sigando con el lote # 9-13 NUCLEO # 9 Parroquia Santa Marianita Sitio La Travesía Canton Manta. Con las siguientes medidas y linderos, FRENTE, 14m. calle Pakari Ñan-Camino del Amanecer. ATRAS, 14,00m lote # 1-12 , COSTADO DERECHOS; 25,00m lote # 9-12 , COSTADO IZQUIERDO, 24,99m lote # 9-14. con una area total de 350,00m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202 miércoles, 17 enero 2007	2587	2607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
PLANOS	PLANOS	13 jueves, 14 mayo 2009	168	187

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 3 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR  
Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Número de Inscripción : 202 Folio Inicial: 2587  
Número de Repertorio: 301 Folio Final : 2587

Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	viernes, 26 agosto 2005	28832	28838
FIDEICOMISO	45	lunes, 06 noviembre 2006	1441	1480
COMPRA VENTA	1745	martes, 23 julio 2002	15637	15642
COMPRA VENTA	1701	miércoles, 02 agosto 2006	22807	22818
FIDEICOMISO	13	lunes, 07 julio 2003	378	422
COMPRA VENTA	295	martes, 24 enero 2006	3540	3549

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Número de Inscripción : 1341

Folio Inicial: 18448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2585

Folio Final : 18448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lotes de terrenos que unidos entre sí 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 María Gentile Cuesta.

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

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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	202	miércoles, 17 enero 2007	2587	2607

Registro de : PLANOS

[3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2009

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2735

Folio Final : 168

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales o verdes, Área comunal No. 1 Núcleo 0. Sup. 8-028.74M2 Área comunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,40 M2. Área comunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área comunal. No. 4, núcleo 1 área total 1043,40 M2, Área comunal No. 5, Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3, Área total No. 1.245,44 M2, Área comunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área comunal No. 9 núcleo 5 y 6 área total 289,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2.Área comunal No. 1.Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área comunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No.13.Área Verde General Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2 Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1. 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2.lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483.45M2. Lote N.- 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1.01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350,M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858,44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2.Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 572,86 M2, Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 522,98 M2, Lote 9-72 Área de 417,94M2, Lote 9-73 Área de 327,85M2, Lote 9-74. Área de 278,09 M2, Lote 9-75 Área de 402,88 M2. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-GADM-MANTA , de fecha 17 de Octubre del 2013, en la que el Gobierno Municipal de Manta en atención a la solicitud realizada por la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR , propietaria de la Urbanización PLAYA ALTA para el levantamiento de las áreas en garantías. Los lotes en garantía a liberar son . Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m2. Nulceo " 8 " ( 2 lotes) 8-O1 y 8-O2 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo " 9 " ( 7 lotes) , 9-76, 9-81, 9-82, 9-83, 9-84, 9-85, y 9-86 con un área de 3.501.79 m2. total 8.143,49 m2.

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

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

PROPIETARIO      COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A      NO DEFINIDO      MANTA  
URBANIZACIÓN      URBANIZACION PLAYA ALTA      NO DEFINIDO      MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	viernes, 23 mayo 2008	18448	18462

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<b>Libro:</b>	<b>Número de Inscripciones:</b>
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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.

Emilito el 2021-06-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012900 certifico hasta el día 2021-06-30, la Ficha Registral Número: 55853.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emilitara un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

55854

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012900  
Certifico hasta el día 2021-06-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 12 mayo 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION PLAYA ALTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: SANTA MARIANITA

**LINDEROS REGISTRALES:** Terreno ubicado en la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA sigando con el lote # 9-14 NUCLEO # 9 Parroquia Santa Marianita Sitio La Travesía Canton Manta. Con las siguientes medidas y linderos, FRENTE, 8,06m calle Pakari Nan-Camino del Amanecer + 9.40M. area verde 1 del nucleo 9. ATRAS, 24,03m area verde 1 del nucleo 1. COSTADO DERECHO, 24,99m lote # 9-13, COSTADO IZQUIERDO, 29,23m Area comun. con una area total de 553m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	202 miércoles, 17 enero 2007	2587	2607
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 viernes, 23 mayo 2008	18448	18462
PLANOS	PLANOS	13 jueves, 14 mayo 2009	168	187

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 17 enero 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 diciembre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2111	viernes, 26 agosto 2005	28832	28838
FIDEICOMISO	45	lunes, 06 noviembre 2006	1441	1480
COMPRA VENTA	1745	martes, 23 julio 2002	15637	15642
COMPRA VENTA	1701	miércoles, 02 agosto 2006	22807	22818
FIDEICOMISO	13	lunes, 07 julio 2003	378	422
COMPRA VENTA	295	martes, 24 enero 2006	3540	3549

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Número de Inscripción : 1341

Folio Inicial: 18448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2585

Folio Final : 18448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	202	miércoles, 17 enero 2007	2587	2607

Registro de : PLANOS

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2009

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2735

Folio Final : 168

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales o verdes, Área comunal No. 1 Núcleo 0. Sup. 8-028.74M2 Área comunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,40 M2. Área comunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área comunal. No. 4, núcleo 1 área total 1043,40 M2, Área comunal No. 5, Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3, Área total No. 1.245,44 M2, Área comunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área comunal No. 9 núcleo 5 y 6 área total 289,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2.Área comunal No. 1.Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área comunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No.13.Área Verde General Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2 Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1. 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2.lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483,45M2. Lote N.- 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área de 717,64M2, Lote 1.01 con un área de 500, M2, Lote 1-02 con un área de 500M2, Lote 1-03 con un área de 350, M2, Lote 1-04, con un área de 350, M2, Lote 1-05 con un área de 350M2, Lote 1-06. Área de 350,M2, Lote 1-07 Área de 350M2, Lote 8-05 con un área de 858,44M2 Lote 8-06 Área de 1.255,43M2, Lote 8-08 Área de 805,20M2.Lote 8-09 con un área de 704,M2, Lote 9-54 Área de 415,60m2, Lote 9-55 Área de 212,83M2, Lote 9-56 Área de 191,84M2, Lote 9-57 Área de 257,26M2 Lote 9-58 Área de 290,80 M2, Lote 9-59 Área de 304,08M2, Lote 9-60 Área de 312,50m2, Lote 9-61 Área de 572,86 M2 ,Lote 9-62 Área de 35,15M2, Lote 9-63 con un Área de 215,41M2, Lote 9-64 con un área de 307,73 M2, Lote 9-65 Área de 318,57m2, Lote 9-66 Área de 320,53M2, Lote 9-67 Área de 308,37M2, Lote 9-68 con un área de 312,50m2, Lote 9-69 Con un área de 715,08 M2, Lote 9-70 Área de 407,52M2, Lote 9-71 Área de 522,98 M2, Lote 9-72 Área de 417,94M2, Lote 9-73 Área de 327,85M2, Lote 9-74. Área de 278,09 M2, Lote 9-75 Área de 402,88 M2. Of. No. 379. ALC. M. JEB. Manta, Agosto 25 del 2011. Con fecha 31 de Octubre del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 405-ALC-GADM-MANTA , de fecha 17 de Octubre del 2013, en la que el Gobierno Municipal de Manta en atención a la solicitud realizada por la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR , propietaria de la Urbanización PLAYA ALTA para el levantamiento de las áreas en garantías. Los lotes en garantía a liberar son . Nucleo "O" (3 lotes) O-10. O-12 y O -13 con un área de 1.567,42 m2. Nucleo " 8 " ( 2 lotes) 8-O1 y 8-O2 con un área de 3.074,28 m2 y Nucleo " 9 " ( 7 lotes) , 9-76, 9-81, 9-82, 9-83, 9-84, 9-85, y 9-86 con un área de 3.501.79 m2. total 8.143,49 m2.

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

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

PROPIETARIO: COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. NO DEFINIDO MANTA  
 URBANIZACIÓN: URBANIZACION PLAYA ALTA NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1341	viernes, 23 mayo 2008	18448	18462

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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.

Emilito el 2021-06-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012900 certifico hasta el día 2021-06-30, la Ficha Registral Número: 55854.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emilitera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 9 0 8 7 Y H 6 5 R W J



N° 072021-038230

Manta, martes 20 julio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

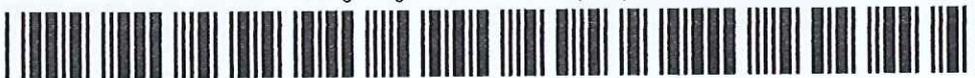
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-12-13-000 perteneciente a CIA.MADISON INVERSIONES DEL SUR con C.C. 1391850638001 ubicada en URB.PLAYA ALTA NUCLEO 9 LT-13 BARRIO SAN MATEO PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,750.00 CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$122,500.00 CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 19 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



138839EIBX311

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/031002**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/19/2021

Por: 1,592.50

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

Vence: 07/19/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Identificación: 1391850638001 Teléfono: SN

Correo: madison@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PETRUSICH-JOSEPH RICHARD

Identificación: HD838319 Teléfono: 0984849361

Correo: mariajosesalguero@gmail.com

Detalle:



VE-522051



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 23/05/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-48-12-13-000

43750.00

350.00

URB.PLAYAALTANUCLEO9LT13

122,500.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,225.00	0.00	0.00	1,225.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	367.50	0.00	0.00	367.50
Total=>		1,592.50	0.00	0.00	1,592.50

Saldo a Pagar

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/031004  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 07/19/2021

Por: 2,516.15

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

Vence: 07/19/2021

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Identificación: 1391850638001

Teléfono: SN

Correo: madison@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PETRUSICH-JOSEPH RICHARD

Identificación: HD838319

Teléfono: 0984849361

Correo: mariajosesalgueromg@gmail.com

Detalle:

VE-332051



**PREDIO:** Fecha adquisición: 28/05/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-48-12-14-000

69188.75

553.51

URB.PLAYAALTANUCLEO9LT14

193,550.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,935.50	0.00	0.00	1,935.50
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	580.65	0.00	0.00	580.65
	<b>Total=&gt;</b>	<b>2,516.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2,516.15</b>

Saldo a Pagar

N° 072021-036785

Manta, jueves 01 julio 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391850638001**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 01 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137384FATXM9W

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





**Desde 1890**  
**al servicio**  
de la COMUNIDAD

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

**COMPROBANTE**  
**INGRESO A CAJA**  
**00002521**

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO
41213	2021/07/22 10:44	22/07/2021 10:44:00a.m.	686078
<b>A FAVOR DE</b>			
COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. . C.I.: 1391850638001			
<b>CERTIFICADO de Solvencia</b>		<b>CERTIFICADO N° 2610</b>	
<b>RUBROS DEL TITULO</b>	<b>ADICIONALES</b>	<b>DETALLE DEL PAGO</b>	
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A) _____</p>		 <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">USD 3.00</p>	
SUBTOTAL 1		3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SUBTOTAL 2		3.00	TITULO ORIGINAL
MANTN			
SELO Y FIRMA DE CAERO		<p style="font-size: 0.8em;">PLAZADOR/ANA CELESTE</p>	

**DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/21**



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

COMPROBANTE

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020970001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

0000 ~~2025~~ CAJA

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
41212	2021/07/22 10:43	22/07/2021 10:43:00a.m.	686077	
A FAVOR DE	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. - C.I.: 1391850638001			

CERTIFICADO Nº 2609

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	3.00
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A) _____</p>		USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00	
SUBTOTAL 2	3.00	
<p>TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA PÍDRA-LÓDOR-ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/21

BanEcuador B.P.  
22/07/2021 12:25:33 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE HANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1224461732  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - HANTA (AG.) OP:japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA HANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:  
Conision Efectiva:  
IVA %  
TOTAL:  
SUJETO A VERIFICACION

2.00  
0.51  
0.06  
2.57



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

HANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
HANTA

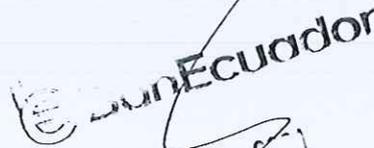
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-501-000003592  
Fecha: 22/07/2021 12:26:14 p.m.

No. Autorización:  
2207202101176818352000120565010000035922021122611

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
HANTA

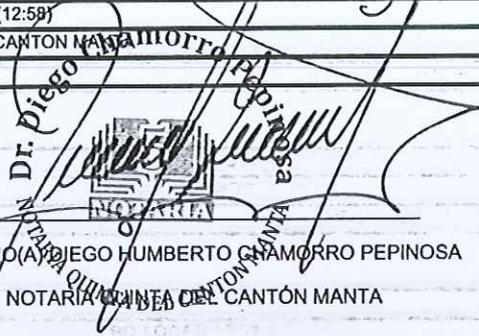
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



	jdmMzU1OWUyOGVInzFjNmZjZjFjNzZmYzY1NjA5ODgzMjhiZiJ9 <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/hcRnp40sDXEXd030r6P3WXqFL38838XRnHyb">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/hcRnp40sDXEXd030r6P3WXqFL38838XRnHyb</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/EMFEjKwTQMjZaH6d6sl8wLvxD3883929ZcMNNSGW5vSWntiByToTX8ed">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/EMFEjKwTQMjZaH6d6sl8wLvxD3883929ZcMNNSGW5vSWntiByToTX8ed</a> <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/OAlaspYGZRpwqd7ZmviKclbF137384gQ9lq6AvjwwluqugYyusx4oBn">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/OAlaspYGZRpwqd7ZmviKclbF137384gQ9lq6AvjwwluqugYyusx4oBn</a>
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308005P01561
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JULIO DEL 2021, (12:58)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIO(A) DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-005-000005713



20211308005P01561

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



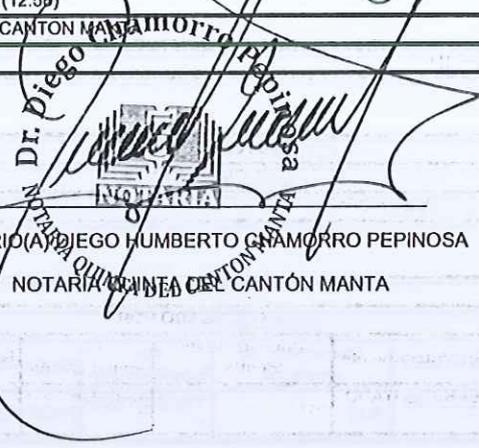
<b>Escritura N°:</b>	20211308005P01561						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	26 DE JULIO DEL 2021, (12:58)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391850638001	PANAMEÑA	VENDEDOR(A)	JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZURITA VILLALBA JUAN FRANCISCO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1709434656	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOSEPH RICHARD PETRUSICH
Natural	ZURITA VILLALBA JUAN FRANCISCO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1709434656	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ALANNA PETRUSICH
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>	316050.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

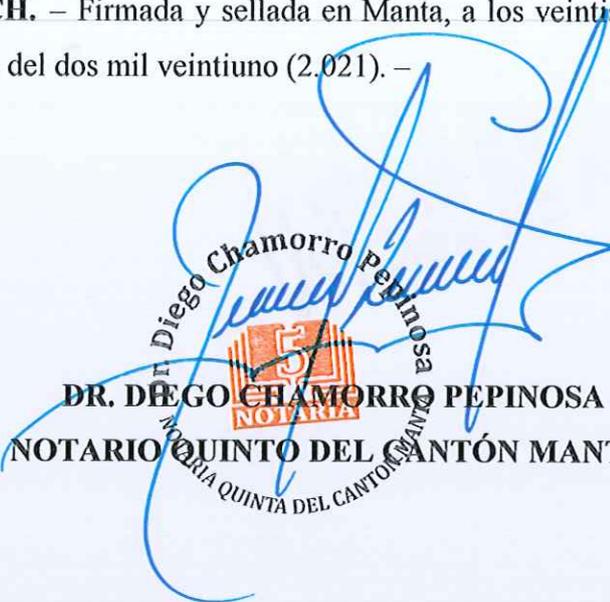
<b>ESCRITURA N°:</b>	20211308005P01561
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	26 DE JULIO DEL 2021, (12:58)
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:</b>	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2WwvMMzSQOchHnlHUwoEcVNE9086mKZgAJwqefY9K1R1MMpzkieBu">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2WwvMMzSQOchHnlHUwoEcVNE9086mKZgAJwqefY9K1R1MMpzkieBu</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2RdbAH9lcM4CCbl9P8bOznepGF9087mQy9uPGCXdT0emQY6rOxKutYw">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2RdbAH9lcM4CCbl9P8bOznepGF9087mQy9uPGCXdT0emQY6rOxKutYw</a>
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:</b>	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-522051">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-522051</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-332051">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-332051</a>
<b>FIRMA POR:</b> LIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ RAZON: LOCALIZACION: FECHA: 2021-07-07T22:44:40.073-05:00 VALIDAR CON: www.firmadigital.gob.ec	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>	
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>	

	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/hcRnp40sDXEXdo30r6P3WXqFL38838XRnHyb">jdmMzU1OWUyOGVINzFjNmZjZjFjNzZmYzY1NjA5ODgzMjhiZiJ9 https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/hcRnp40sDXEXdo30r6P3WXqFL38838XRnHyb</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/EMFEjKwTQMJZaH6d6sI8wLvxD3883929ZcMNNSGW5vSWntByToTX8ed">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/EMFEjKwTQMJZaH6d6sI8wLvxD3883929ZcMNNSGW5vSWntByToTX8ed</a> <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencla/2/OAaspYGZRpwqd7ZmvlKclbF137384gQ9lq6AvjwwluqgYyusx4oBn">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencla/2/OAaspYGZRpwqd7ZmvlKclbF137384gQ9lq6AvjwwluqgYyusx4oBn</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308005P01561
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JULIO DEL 2021, (12:58)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTAMORRO
OBSERVACIÓN:	


  
 NOTARIO (A) DIEGO HUMBERTO GNAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A.** a favor de **JOSEPH RICHARD PETRUSICH Y ALANNA LOREEN PETRUSICH.** – Firmada y sellada en Manta, a los veintiséis (26) días del mes de julio del dos mil veintiuno (2.021). –

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**

Se otorgó ante mí en la fecha y condiciones que se expresan en esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que  
otorga COMPAÑIA INMOBILIARIA S.A. a favor de  
JOSEPH RICHARD PETRUSICH Y ALIANA LOREN  
PETRUSICH - Firmada y sellada en Maná a los veintidós días del  
mes de julio del dos mil veintuno (2021) -

PAGINA EN BLANCO

DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANÁ

PAGINA EN BLANCO