

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 3039

Número de Repertorio: 7858

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

1.- Con fecha veintiséis de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3039 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308174836	ALARCON MOLINA GEOCONDA CAROLINA	COMPRADOR
1308924180	LOPEZ DELGADO DIEGO ANDRES	COMPRADOR
1308783040	CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4481324000	32362	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 26 noviembre 2024

Fecha generación: martes, 26 noviembre 2024



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

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)



3 7 5 4 0 9 2 S J Z H G F P





## ESCRITURA



**DE:** COMPRAVENTA.

**OTORGADA POR:** EL SEÑOR EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ.

**A FAVOR DE:** LOS CONYUGES SEÑOR DIEGO ANDRES LOPEZ DELGADO  
Y SEÑORA GEOCONDA CAROLINA ALARCÓN MOLINA.

**N° 20241308002P01667**

**COPIA:** PRIMERA

**CUANTIA:** \$ 55.500,00

**MANTA:** 15 DE NOVIEMBRE DEL 2.024

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM  
TELEFONO: 052622583





Factura: 001-002-000078596



20241308002P01667



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P01667						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (14:53)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1308783040	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ DELGADO DIEGO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308924180	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ALARCON MOLINA GEOCONDA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308174836	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANZIA DEL ACTO O CONTRATO:	55500.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308002P01667
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (14:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/RHUW7vPKzqL8EFur1kxbCDIE1312661KtsW3lr5V6UmUH96jgxwK11s">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/RHUW7vPKzqL8EFur1kxbCDIE1312661KtsW3lr5V6UmUH96jgxwK11s</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2MBqaXRgJIDSkvKQlruRjAh171136qYJz7DISmfr9obIaxfkEWtHPt">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2MBqaXRgJIDSkvKQlruRjAh171136qYJz7DISmfr9obIaxfkEWtHPt</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkxqMIRHV2gyaUdSNnFiv0UxWmRPM1E9PSIsinZhbHVlIjoIUU9CVd4Z3MwT1NabzISNk9OMlhZQT09IiwibWFjIjoIMTMzMmZIM2VkyWFIZmE4M2MzOGRiOGVwNDdiYWFKYTA4Y2M3YjE5Yjc1NWYzNDUwNWUwOTI5OWEzMzdKNWI2ZCIsInRhZyI6IiJ9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkxqMIRHV2gyaUdSNnFiv0UxWmRPM1E9PSIsinZhbHVlIjoIUU9CVd4Z3MwT1NabzISNk9OMlhZQT09IiwibWFjIjoIMTMzMmZIM2VkyWFIZmE4M2MzOGRiOGVwNDdiYWFKYTA4Y2M3YjE5Yjc1NWYzNDUwNWUwOTI5OWEzMzdKNWI2ZCIsInRhZyI6IiJ9</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-794158">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-794158</a>

ELECTRÓNICO	
3:	
OBSERVACIÓN	
:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0994257214 / 052622583  
pati.mendoza@hotmail.com

FACTURA NUMERO: 001-002-000078596

CODIGO NUMERICO: 20241308002P01667

COMPRAVENTA: OTORGADA POR EL SEÑOR EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DIEGO ANDRES LOPEZ DELGADO Y SEÑORA GEOCONDA CAROLINA ALARCÓN MOLINA.

CUANTIA: USD. \$ 55.500,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes quince de noviembre del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323=DTH=2019=J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparecen por una parte el señor **EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ**, con número de cédula **uno tres cero ocho cinco dos ocho ocho cuatro uno**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión ingeniero eléctrico, de estado civil divorciado, domiciliado en la avenida doce y calle treinta edificio Navesa de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0994074862, por los derechos que representa en calidad de Apoderado General del señor **EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, según se desprende del poder especial número 

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

20221308003P01752, celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el día doce de septiembre del año dos mil veintidós, documento que se adjunta para que forme parte de este acto; así mismo declara que su mandante se encuentra vivo y que dicho poder no ha sido revocado hasta la fecha; y por otra parte los cónyuges señor **DIEGO ANDRES LOPEZ DELGADO**, con número de cédula **uno tres cero ocho nueve dos cuatro uno ocho cero**, y señora **GEOCONDA CAROLINA ALARCÓN MOLINA**, con numero de cedula **uno tres cero ocho uno siete cuatro ocho tres seis**, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión ingeniero comercial y abogada, domiciliados en el Barrio Umiña dos calle cuatro y avenida dos de esta ciudad de Manta, número teléfono 0986962547, correo electrónico [diegolopez170@hotmail.com](mailto:diegolopez170@hotmail.com), por sus propios y personales derechos. Los comparecientes, a mi parecer se encuentran hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, y certificado de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento para lo cual me para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583  
pati.mendoza@hotmail.com

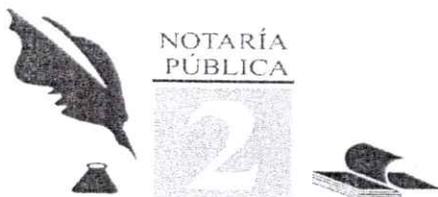


como habilitante, doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA**

**NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo díguese incluir una de **COMPRAVENTA** de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** Comparecen, otorgan y suscriben la presente escritura pública de Compraventa, por una parte el señor **EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ**, con número de cédula **uno tres cero ocho cinco dos ocho ocho cuatro uno**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión ingeniero eléctrico, de estado civil divorciado, domiciliado en la avenida doce y calle treinta edificio Navesa de esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en calidad de Apoderado General del señor **EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, según se desprende del poder general número 20221308003P01752, celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el día doce de

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

septiembre del año dos mil veintidós, documento que se adjunta para que forme parte de este acto; así mismo declara que su mandante se encuentra vivo y que dicho poder no ha sido revocado hasta la fecha, a quien se le denominará simplemente como "EL VENDEDOR" y, por otra parte los cónyuges señor **DIEGO ANDRES LOPEZ DELGADO**, con número de cédula **uno tres cero ocho nueve dos cuatro uno ocho cero**, y señora **GEOCONDA CAROLINA ALARCÓN MOLINA**, con numero de cedula **uno tres cero ocho uno siete cuatro ocho tres seis**, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de profesión ingeniero comercial y abogada, domiciliados en el Barrio Umiña dos, calle cuatro y avenida dos de esta ciudad de Manta, a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** 1) Declara el vendedor que es dueño y propietario de un terreno inscrito por contrato de COMPRAVENTA, contenido en la primera copia de la escritura pública, con fecha viernes, veintinueve de septiembre del año dos mil veintitrés, otorgada por el Señor Notario Público Tercero de la Ciudad de Manta e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad con fecha, jueves cinco de octubre del año dos mil veintitrés, y en la cual consta que el señor **CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL**, da en venta y perpetua enajenación



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583  
pati.mendoza@hotmail.com

un lote número nueve-setenta y dos del Núcleo nueve Urbanización Playa Alta, ubicado en la zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **frente** en diecinueve coma quince metros lineales con la calle Camino del Sueño, **atrás** en veinticinco coma treinta y seis metros lineales con los lotes nueve-setenta y cinco y nueve-setenta y seis, **derecho** en dieciocho coma setenta y ocho metros lineales con los lotes nueve-setenta y uno y nueve-setenta y siete, **izquierdo** en veinte coma sesenta y cuatro metros lineales con el lote nueve-setenta y tres. **TENIENDO UN ÁREA TOTAL DE: CUATROCIENTOS DIECISIETE COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (417.94 M2.2)**. El mencionado inmueble fue adquirido por el vendedor mediante COMPRAVENTA, a la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A, según consta en el Registro de Escritura Pública de fecha, miércoles dos de mayo del año dos mil doce, otorgada por el Señor Notario Público Primera de la Ciudad de Manta e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad con fecha, miércoles veintitrés de mayo del año dos mil doce. Inmueble a la actualidad se encuentra libre de todo tipo de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con estos antecedentes, el señor **CERIZ VELEZ EDUARDO**

**XAVIER**, a través de su apoderado general señor **EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ**, da en perpetua enajenación, a favor de los conyugues **DIEGO ANDRES LOPEZ DELGADO Y GECOCONDA CAROLINA ALARCON MOLINA**, el lote número nueve-setenta y dos del Núcleo nueve Urbanización Playa Alta, ubicado en la zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **frente** en diecinueve coma quince metros lineales con la calle Camino del Sueño, **atrás** en veinticinco coma treinta y seis metros lineales con los lotes nueve-setenta y cinco y nueve-setenta y seis, **derecho** en dieciocho coma setenta y ocho metros lineales con los lotes nueve-setenta y uno y nueve-setenta y siete, **izquierdo** en veinte coma sesenta y cuatro metros lineales con el lote nueve-setenta y tres. **TENIENDO UN ÁREA TOTAL DE: CUATROCIENTOS DIECISIETE COMA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (417.94 M2.2)**. Por lo tanto, el vendedor transfiere a los adquirentes el dominio, uso, goce y posesión del inmueble descrito como vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales que como bien propio del enajenantes le corresponda o pudiere corresponderle, sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes



declaran que conocen la propiedad que compran. En consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las partes fijan como justo precio para la transferencia de dominio del inmueble, materia de la presente compra-venta, la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS CON 79/100 DÓLARES AMERICANOS (USD\$132,79), por m2 y al ser el área total de **cuatrocientos diecisiete coma noventa y cuatro metros cuadrados (417,94m2)**, la cantidad del bien es de **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES AMERICANOS (USD\$55.500,00)**. De este valor LOS COMPRADORES ya han realizado al VENDEDOR, los siguientes pagos: El valor de SIETE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS (USD\$ 7.500,00) el diecinueve de septiembre del dos mil veinticuatro; y, el valor de CINCO MIL 00/100 DOLARES AMERICANOS (5.000,00), el quince de octubre del dos mil veinticuatro, dando un valor total entregado de DOCE MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES AMERICANOS (USD\$12.500,00), pagos realizados en la cuenta bancaria del Banco Pichincha, número de cuenta ahorros (5316834700) a nombre de Nancy Priscilla Ceriz Vélez. Por otro lado, se entrega un valor de SEIS MIL SETECEINTOS TREINTA Y CUATRO 10/100 DOLARES AMERICANOS

(USD\$ 6.734,10) a la firma de la presente compraventa, a la cuenta bancaria autorizada y mencionada en esta misma compra-venta, lo que da un valor entregado a la fecha de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO 10/100 DOLARES AMERICANOS (USD\$19.234,10), quedando un saldo pendiente de TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO 90/100 DOLARES AMERICANOS (USD\$36.265,90) concediendo el VENDEDOR a favor de los COMPRADORES, una facilidad para el pago de este saldo, para que el mismo sea pagado por los COMPRADORES mediante transferencias bancarias, en dieciocho cuotas mensuales de DOS MIL CATORCE 77/10 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$2.014,77), pagos que se realizaran por pedido del VENDEDOR a la cuenta bancaria del Banco Pichincha, número de cuenta ahorros (5316834700) a nombre de Nancy Priscilla Ceriz Vélez, los días diez de cada mes, debiendo pagarse la primera cuota el diez de enero del dos mil veinticinco y así sucesivamente de manera mensual hasta pagar la totalidad del saldo pendiente. Las partes instrumentarán esta obligación de pago, a través de la suscripción de un pagaré por parte de los COMPRADORES a favor del VENDEDOR. Por cada pago se emitirá un comprobante o recibo que será suscrito por el Apoderado General del VENDEDOR. El recibo de pago indicará el saldo pendiente.



NOTARÍA  
PÚBLICA



a la fecha de cada pago realizado. Con el último pago realizado por los COMPRADORES, se emitirá un recibo que indicará que no existen más pagos pendientes por parte de los COMPRADORES. Este documento será suscrito tanto por los COMPRADORES como por el VENDEDOR, a través de su APODERADO GENERAL y tendrá validez jurídica. Las partes dejan constancia que el avalúo Comercial emitido por del GADM - Manta, de **SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ .75.229,20)**, para lo cual dejan establecido que renuncian a cualquier reclamo posterior por la diferencia que existe entre el precio y el avalúo, ya que no causa lesión en el mismo, por lo que renuncia a las acciones por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** El vendedor transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en la cláusula tercera de este contrato, confiriéndole en esta venta todos los derechos reales que como bien propio enajenante le corresponda o pudiere corresponder, sin reservarse derecho o cosa alguna en cuanto se refiere. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** Los compradores declaran que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, el comprador exime al vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declaran además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelan a la Notaría provienen de fondos lícitos.

**SEPTIMA: GASTOS.** Los gastos que demanden la presente escritura de compraventa, hasta su inscripción, correrán de cuenta de los compradores, con excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que, en caso de haberlo, correrá de cuenta del vendedor, como lo contempla la ley.

**OCTAVA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** La parte

vendedora autoriza a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DECIMA: DOCUMENTOS**



**HABILITANTES.** Los comparecientes manifiestan que los documentos que adjuntan para que formen parte integra de esta escritura pública de compraventa como habilitantes y anexos son válidos y que la información que contiene es veraz y se remiten a ella. **LA DE ESTILO.** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. Abogado Geoconda Alarcón Molina, con matrícula número 1037-2017-1823356 del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583  
pati.mendoza@hotmail.com



financiamiento del terrorismo. La Notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana y en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección [pati.mendoza@hotmail.com](mailto:pati.mendoza@hotmail.com), para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial y normas conexas y leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto

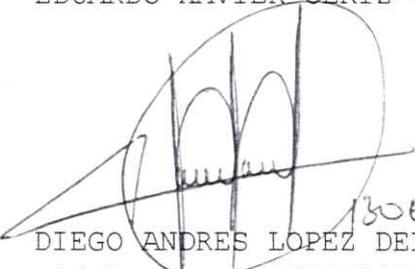
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Mantua Ecuador

quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de  
todo cuanto doy fe.

El suscrito por R. 2.0.0.

  
1308528841  
EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ  
Cedula N° 1308528841  
Cert. Votación N°. 21736046  
APODERADO GENERAL DEL SEÑOR  
EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ



  
1308924180  
DIEGO ANDRES LOPEZ DELGADO  
Cédula No. 1308924180  
Cert. Votación No.15982902



  
1308174836  
GEOCONDA CAROLINA ALARCÓN MOLINA  
Cedula N° 1308174836  
Cert. Votación N°. 12460427



  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, 4 MGS  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANABIA





Ficha Registral-Bien Inmueble  
32362

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037007  
Certifico hasta el día 2024-11-06:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4481324000  
Fecha de Apertura: jueves, 15 diciembre 2011  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Playa Alta, Ubicado en la Zona Jome, Ssito La Travesía

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SANTA MARIANITA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada Lote No. 9-72 del Núcleo No. 9 de la Urbanización PLAYA ALTA, Ubicado en la Zona Jome, Sitio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

**Frente:** En 19,15 metros lineales con la calle Camino del Sueño.

**Atras:** En 25,36 metros lineales con los lotes 9-75 y 9-76.

**Derecho:** En 18,78 metros lineales con los lotes 9-71 y 9-77.

**Izquierdo:** En 20,64 metros lineales con el lote 9-73. Teniendo un Área total de: 417,94 m2.

**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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1341 miércoles, 23 mayo 2012	25461	25500
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1642 miércoles, 07 noviembre 2012	31675	31708
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	747 lunes, 08 agosto 2016	26293	26324
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	454 miércoles, 24 julio 2019	2791	2795
EMBARGOS	EMBARGO	117 miércoles, 21 agosto 2019	1	1
EMBARGOS	CANCELACION DE GRAVAMENES	113 martes, 19 septiembre 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2668 jueves, 05 octubre 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 10 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

PRIMA EDIZIONE



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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Áreas Sociales y Verdes y en garantías que hace la Compañía Madison de Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representado por el Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova a favor de Ilustre Municipalidad de Manta. De la Urbanización denominada PLAYA ALTA Local destinados para áreas comunales o verdes, Área comunal No. 1 Núcleo 0. Sup. 8-028.74M2 Área comunal No. 2. Núcleo 0, Área total 1995,40 M2, Área comunal No. 3 Núcleo 0 Área total 2.023,20 M2, Área comunal, No. 4, núcleo 1 área total 1043,40 M2, Área comunal No. 5, Núcleo 2, Área total 1.083,20 m2. Área comunal No. 6 núcleo 3, Área total No. 1.245,44 M2, Área comunal No. 7 Núcleo 4 Área total 629,19M2, Área comunal No.8 núcleo 4, área total 104,39m2 Área comunal No. 9 núcleo 5 y 6 área total 289,74M2, Área comunal No. 10 Núcleos 5 y 6 área total 159,35 M2.Área comunal No. 1.Núcleos 5 y 6 Área total 573,99 M2. Área comunal No.12 Núcleos 6, 7, y 8, Área total 1930,07m2. Área comunal No.13.Área Verde General Área total 28.545,45 M2. Total de áreas verdes comunales 47.651,39 M2 Áreas destinadas para Garantías: Del núcleo 0, 13 lotes que son desde el 0.05 al 0.17 Con un área de 7.473,03m2. Del núcleo 1. 7 lotes que solo desde el 1-01 al No. 1-07 con un área de 2.750,00M2. Del núcleo 8: 7 lotes que son desde el No. 8-01 al No. 8-03, No. 8-05, No. 5, 8-06, No. 8-08 y No. 8-09 con un área de 8.273,39 m2. Del núcleo 9: 33 lotes que son desde el No. 9-54 al No. 9-86, con un área total de 12.982,81M2. Área total de los 60 lotes en Garantías 31.479,23 M2. Con fecha Agosto 29 del 2011, se encuentra Oficio Recibo en la que libera de las áreas en Garantía sobre varios lotes de terrenos de la Urbanización Campo Club Playa Alta, de propiedad de la Compañía Madison de Inversiones del Sur, en la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, libera de las garantías los siguientes lotes: Lote No. 0-06 con un área de 547,37 m2.lote No. 0-07 con un área de 504,43 M2. Lote No. 0-08. Con un área de 483.45M2. Lote N.- 0-09 con un área de 502,46 M2. Lote No. 0-11 con un área

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

PRIMA EDIZIONE



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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 23 mayo 2012

Número de Inscripción : 1341

Folio Inicial: 25461

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2911

Folio Final : 25500

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 mayo 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA. La Compañía Madison Inversiones del Sur Sociedad Anónima, representada legalmente por su Presidente Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova.Lotes de terrenos en la Urbanización denominada Playa Alta, ubicado en la Zona de Jome, sitio La Travesía, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Lote de terreno singularizado con el número 1-03 del núcleo 1 tiene una superficie de 350 metros2 : Lote con el número 1-04 del núcleo 1 tiene una superficie de 350 metros2. Lote número 9-72 del núcleo 9 tiene una superficie de 417.94metros2. Lote con el número 9-73 del núcleo 9 tiene una superficie de 327.85 metros2. Lote con el número 9-77 del núcleo 9 tiene una superficie de 513.33metros2. Lote con el número 9-78 del núcleo 9 tiene una superficie de 526.67 metros2: lote con el número 9-79 del núcleo 9 tiene una superficie de 241.17m2. Lote con el número 9-80 del núcleo 9 tiene una superficie de 241.39m2..CLAUSULA ESPECIAL. La vendedora se compromete a entregar a la compradora los lotes de terreno motivo de esta compraventa; y las obras de los servicios básicos instalados, específicamente los servicios de dotación de agua potable y energía eléctrica, así como la construcción de una poza séptica, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas que para el efecto se establezcan, mismas que serán realizadas a los 36 meses, contados a partir de la fecha de esta escritura, mismos que serán responsabilidad de la compañía Nirblan S. A, con quien la compañía vendedora el día seis de agosto del 2008 mediante escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta firmó contrato de prestación y asesoría de servicios, quien podrá por su cuenta y riesgo de ser el caso en su nombre elabora, planificar, organizar ejecutar y controlar las obras de infraestructura y dotación de servicio a realizarse en la Urbanización " Playa Alta" de propiedad del mandante

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 10 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 07 noviembre 2012

Número de Inscripción : 1642

Folio Inicial: 31675

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6913

Folio Final : 31708

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 septiembre 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA, unos lotes de terreno ubicados en la Urbanización Playa Alta en la Zona Jome del Sitio la Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta - lote numero 1-03 del nucleo 1. con una area total de (350,00 m2) LOTE NUMERO 1-04 del Nucleo 1 con una area total de (350,00M2.) LOTE NUMERO 9-72 del nucleo 9. con una area total de (417,94M2) LOTE NUMERO 9-73 del nucleo Nueve con una area total

Abg. Patricia Mendoza Brito  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta Ecuador

PISTON SERVICE



(327,85m2) LOTE NUMERO 9-77 del nucleo 9. con una area total de (513,33m2) LOTE NUMERO 9 -78 del nucleo 9. con un area total de (526,67M2) LOTRE NUMERO 9-79 del nucleo 9 con una area total de (251,17M2) CON EL LOTE NUMERO 9- 80 del nucleo 9. con una area total de (241,39m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 10 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 08 agosto 2016

Número de Inscripción : 747

Folio Inicial: 26293

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4174

Folio Final : 26324

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 julio 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR. Hipoteca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de Noviembre del 2012. \* Ocho lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Playa Alta, en la Zona Jome del Sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[7 / 10 ] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 24 julio 2019

Número de Inscripción : 454

Folio Inicial: 2791

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4431

Folio Final : 2795

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 marzo 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Prohibición de enajenar bienes mediante oficio DZ4-COBOCVC19-00000509 de fecha 26 de Marzo del 2.019

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTOTIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : EMBARGOS**

[8 / 10 ] EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2019

Número de Inscripción : 117

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5019

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 agosto 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

PAGINA EN BLANCO



EMBARGO Lote No. 9-72 del Núcleo No. 9 Urbanización Playa Alta, Ubicado en la Zona Jome, Ssítio La Travesía de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Oficio No. COBOVC19-00001726 Juicio No. DZ4-COAUAPC19-00000002

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : EMBARGOS**

[9 / 10 ] CANCELACION DE GRAVAMENES

Inscrito el: martes, 19 septiembre 2023

Número de Inscripción : 113

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5883

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN MATERIA NO PENALES Y ADOLESCENTES INFRACTORES

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 septiembre 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE GRAVAMENES Of. No. 13338-2023-00428-OFICIO-01440-2023 Montecristi, miércoles 13 de septiembre del 2023 Causa No. 13338-2023-00428 La UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE EN MATERIAS NO PENALES Y ADOLESCENTES INFRACTORES DE MONTECRISTI, en ACCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR, RESUELVE. 1.- Se dispone que, de manera inmediata, mediante oficio, se suspenda la ejecución de los juicios coactivos números DZ4-COAUAPC19-00000002, No. DZ4-COAUAPC19-00000003 Y No. DZ4-COAUAPC19-00000005, Coactiva No. DZ4-COAUAPC21-00000088, No. DZ4-COAUAPC21-00000089, No. DZ4-COAUAPC21-00000090, No. DZ4-COAUAPC21-00000091, No. DZ4-COAUAPC22-00000258 y DZ4-COAUAPC22-00000306 seguidos por el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS a CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, con RUC. 1391723032001. Por Secretaría elabórese y remítase oficios a los Registradores de la Propiedad respectivos, Quito, Manta, El Carmen, Gonzanamá, Espíndola, Santa Rosa, Sucre, Montecristi, Portoviejo y a todos los Registradores de la propiedad de todos los cantones a fin de que se levante el embargo o prohibición de enajenar de los bienes inmuebles pertenecientes a la compañía CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, con RUC, 1391723032001, en calidad de deudora principal y el señor PEDRO MANUEL CALLE ENRÍQUEZ con c.c. 1706893680, o de los señores BRAVO ESPINOZA WILLMANI LEONEL, con C.C. No. 0102839305, OCAÑA FLORES MARIA FERNANDA, con C.C. No. 1713206280, CHUCHUCA CASTILLO FERNANDO MISHEL con C.C. No. 0704224138, DELGADO INTRIAGO RODDY GONZALO, con C.C. No. 1310596406. DE ACUERDO A LO ANTES DISPUESTO, SE PROCEDE A CANCELAR LAS SIGUIENTES PROHIBICIONES DE ENAJENAR INSCRITAS: PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 17 JULIO 2019. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4 - COAUAPC19 - 00000002. PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 22 JULIO 2019. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4 - COAUAPC19 - 00000005. PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 24 JULIO 2019. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4 - COAUAPC19 - 00000002. PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 02 DE AGOSTO 2019. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4 - COAUAPC19 - 00000005. PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 02 DE AGOSTO 2019. JUICIO No. DZ4-COAUAPC19-00000003. PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 02 DE AGOSTO 2019. Proceso Coactivo No. DZ4-COAUAPC19-00000002 PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 13 AGOSTO 2019. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4 - COAUAPC19 - 00000003 y Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4 - COAUAPC19 - 00000005. PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 31 DE AGOSTO 2021. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4-COAUAPC21-00000088 PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 30 DE AGOSTO 2021. Dentro del Juicio No. DZ4 COAUAPC21 -00000090 PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 30 DE AGOSTO 2021. Dentro del Juicio No. DZ4-COAUAPC21- 00000091 PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 30 DE AGOSTO 2021. Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ4-COAUAPC21-00000089 PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 6 DE SEPTIEMBRE 2022. Juicio Coactivo No. DZ4-COAUAPC22-00000258 PROHIBICIÓN ENAJENAR inscrita con fecha 4 DE ENERO 2023. Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactivo No. DZ4 - COAUAPC22 - 00000306 ASIMISMO, SE CANCELAN LOS SIGUIENTES EMBARGOS INSCRITOS: EMBARGO inscrito con fecha 21 DE AGOSTO 2019. Juicio No. DZ4-COAUAPC19-00000003 y No. DZ4-COAUAPC19-00000005. EMBARGO inscrito con fecha 21 DE AGOSTO 2019. Juicio No. DZ4-COAUAPC19-00000002. EMBARGO inscrito con fecha 22 DE AGOSTO 2019. Juicio No. DZ4-COAUAPC19-00000002. EMBARGO inscrito con fecha 3 DE FEBRERO 2021. Procedimientos de ejecución coactiva acumulados No. DZ4-COA-UAPC19-00000002, No. DZ4-COA-UAPC19-00000003, No. DZ4-COA-UAPC19-00000005.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACCIONADO	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
ACCIONANTE	CALLE ENRIQUEZ PEDRO MANUEL		MANTA
ACCIONANTE	BRAVO ESPINOZA WILLMAN LEONEL		MANTA
ACCIONANTE	OCAÑA FLORES MARIA FERNANDA		MANTA
ACCIONANTE	CHUCHUCA CASTILLO FERNANDO MISHEL		SANTA ROSA
ACCIONANTE	DELGADO INTRIAGO RODDY GONZALO		PORTOVIEJO

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO





Solvencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2171136MNZV9N

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2171136MNZV9N

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-24037007

NÚMERO DE FICHA: 32362

SOLICITANTE: CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER - 1308783040

BENEFICIARIO: CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER - 1308783040

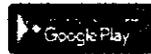
FECHA DE SOLICITUD: 2024-11-06 12:34:46

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-12-06 15:35:07

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



N° 112024-129961

Manta, jueves 07 noviembre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1308783040**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *[Signature]* de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: sábado 07 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131099WSQ9UVI

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





Presencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Regístrame

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1131099WSQ9UVI

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1131099WSQ9UVI

NÚMERO: 112024-129961

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

SOLICITANTE: **CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER**

BENEFICIARIO(A): **CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1308783040**

FECHA DE SOLICITUD: **2024-11-07 09:31:31**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-12-07**

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#) [LinkedIn](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec](mailto:portalcidudano@manta.gob.ec)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



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

N° 112024-129765

N° ELECTRÓNICO : 237334

Fecha: 2024-11-05

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 4-48-13-24-000

Ubicado en: LT.9-72 NUCLEO 9 URB.PLAYA ALTA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 417.94 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1308783040	CERIZ VELEZ-EDUARDO XAVIER

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

TERRENO: 75,229.20

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 75,229.20

SON: SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 20/100

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 LOTE PRESENTA SOBREPOSICION PREDIAL CON EL CODIGO CATASTRAL 4500401000

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) ..... fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130903WJO1GDS

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



Fecha de generación de documento: 2024-11-07 08:10:41



Definición a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1130903WJO1GDS

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1130903WJO1GDS

NÚMERO: 112024-129765

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1308783040

CLAVE CATASTRAL: 4481324000

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-11-05 15:18:00

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[Facebook](#) [Instagram](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#) [YouTube](#) [WhatsApp](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



N° 112024-130117

Manta, lunes 11 noviembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-13-24-000 perteneciente a CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER con C.C. 1308783040 ubicada en LT.9-72 NUCLEO 9 URB.PLAYA ALTA BARRIO SAN MATEO PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,229.20 SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,229.20 SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 20/100. NO GENERA UTILIDADES PREDIO EN ZONA RURAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
-Manta - Ecuador-

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1131266873ZNPW

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





Resistencia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1131266873ZNPW

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1131266873ZNPW

NÚMERO: 112024-130117

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER

CLAVE CATASTRAL: 4-48-13-24-000

FECHA DE SOLICITUD: 2024-11-11 08:14:35

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta -  
 Direccion Financiera -Area Rentas  
 CALLE 9 Av.4ta  
 - Ecuador



**RUC: 136000980001**  
 Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/285854**  
**DE ALCABALAS**  
 Fecha: 07/11/2024 Por: 752.29  
 Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 Vence: 07/11/2024

**Tipo de Transacción:**  
 COMPRAVENTA VE-794158  
**Tradente-Vendedor:** CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER  
**Identificación:** 1308783040 **Teléfono:** S/N **Correo:**  
**Adquiriente-Comprador:** LOPEZ DELGADO DIEGO ANDRES  
**Identificación:** 1308924180 **Teléfono:** S/N **Correo:**  
**Detalle:**



**PREDIO:** Fecha adquisición: 05/10/2023  
 Clave Catastral Avaluo Área Dirección Precio de Venta  
 4-48-13-24-000 75,229.20 417.94 LT.972NUCLEO9URB.PLAYAALTA 75,229.20

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	752.29	225.69	0.00	526.60
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	225.69	0.00	0.00	225.69
<b>Total=&gt;</b>		<b>977.98</b>	<b>225.69</b>	<b>0.00</b>	<b>752.29</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			225.69
<b>Total=&gt;</b>				<b>225.69</b>

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.  
 .....  
 Abg. Patricia Mendoza Bryones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



Financia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-794158

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-794158

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/285854

TRANSACCIÓN: 001014/121847

FECHA: 2024-11-11

**VALOR PAGADO: \$ 752.29**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/285854	DE ALCABALAS	\$ 526.60
T/2024/285854	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 225.69

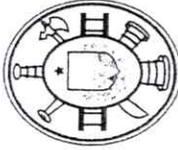


Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: [portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000210666

Contribuyente: Ceriz Velez Eduardo Xavier  
Identificación: 13xxxxxxx0  
Control: 000004925  
Nro. Título: 573425

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Descripción	Año/Fecha	Período	Rubro	Expiración	Deuda	Abono Ant.	Total
2024-10-23	Certificado de Solvencia	10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	2024-11-23	\$3.00	\$0.00	\$3.00
<b>Total a Pagar</b>						\$3.00		\$3.00
<b>Valor Pagado</b>								\$3.00
<b>Saldo</b>								\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 4-48-13-30-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-23 14:14:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segundada  
Manta Ecuador



PAGINA EN BLANCO



BanEcuador B.P.  
 30/10/2024 09:09:05 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1625614639  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 2 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A. %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4  
 MANTAS CANTONAL  
 MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 056-602-000003237  
 Fecha: 30/10/2024 09:09:22 a.m.

No. Autorizacion:  
 3010202401176818352000120566020000032372024100911

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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



CAJA 4  
 MANTAS CANTONAL  
 MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

PIAZZA DEL BIANCO



Factura: 003-004-000058641



20241308003000754



*Martín*

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20241308003000754

MATRIZ	
FECHA:	12 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (10:03)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-09-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308003P01752

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RIVERA CEVALLOS IVAN EMILIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307216174
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-11-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308003P01752

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
*Notaria Pública Segura*  
*Manta - Ecuador*

RECEIVED THE COMMISSIONER  
COUNTY OF LOS ANGELES  
JAN 10 1964

RECEIVED THE COMMISSIONER  
COUNTY OF LOS ANGELES  
JAN 10 1964

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2024	13	08	003	O0754
------	----	----	-----	-------

**RAZON:** SIENTO COMO TAL, QUE, REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER GENERAL DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022, QUE OTORGA EL SEÑOR EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ. **NO SE ENCUENTRA RAZÓN DE QUE HAYA SIDO REVOCADO.** - ACLARANDO QUE EL SUSCRITO DESCONOCE DE LA SUPERVIVENCIA DEL MANDANTE. A PETICIÓN DEL SEÑOR IVAN EMILIO RIVERA CEVALLOS.

Manta, 12 de noviembre del año 2024.

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**



Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

EXHIBIT 10

EXHIBIT 10



Factura: 003-004-000036855



20221308003P01752



23  
Mascoteleg

NOTARIO(A) SUPLENTE ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01752						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (17:58)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308783040	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Aby. Patricia Idroza Brindas  
Notaría Pública Segundo Manta

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



1975

BRUNNEN

BRUNNEN



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

2022	13	08	003	P01752
------	----	----	-----	--------

**PODER GENERAL**

**QUE OTORGA EL SEÑOR.**

**EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ.**

**A FAVOR DEL SEÑOR**

**EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ.**

**CUANTÍA: INDETERMIMADA**

**DI: (2) COPIAS**

**G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy doce (12) de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN**, comparece el señor **EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero ocho siete ocho tres cero cuatro cero (1308783040), de estado civil soltero; por sus propios y personales derechos, a quien para efectos del presente instrumento se le denominará **"EL MANDANTE"**. Bien instruido por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad; legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **PODER GENERAL** al tenor de las siguientes

*Abg. Patricia Mendoza Siles*  
**Notaria Pública Substituto Tercero**  
**Manta**  
DEL CANTÓN DE MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, ECUADOR

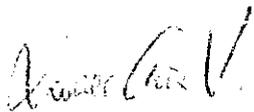
cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura de **PODER GENERAL**, el señor **EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ**, por su propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA.- PODER GENERAL:** El señor **EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ**, por su propios y personales derechos, a quien se le denominará simplemente como "**EL PODERDANTE**", confiere el presente **PODER GENERAL**, con amplias y suficientes facultades cuanto en derecho se requiere, a favor de su hermano el señor **EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ**, con cédula de identidad número uno, tres, cero, ocho, cinco, dos, ocho, ocho, cuatro guion uno (1308528841), a quien se le denominará simplemente como "**LA APODERADA**", para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos y contratos, sean de carácter civil, societario, laboral, penal y comerciales, comprendiendo pero sin limitarse a lo siguiente: **Uno)** Para que administre los bienes muebles e inmuebles de propiedad de **EL PODERDANTE** o los que llegue a tener en un futuro; **Dos)** Para que pueda comprar, vender, arrendar, los bienes muebles e inmuebles a nombre de **EL PODERDANTE**, recaude sus productos, y en general administre a su discreción los mismos; **Tres)** Para que pueda gravar con prenda o hipoteca los bienes muebles o inmuebles de propiedad del **EL PODERDANTE** o los que adquiriera en lo sucesivo. La Apoderada podrá ratificar, modificar o resciliar cualquier acto celebrado por **EL PODERDANTE** o por la misma apoderada o revocar lo que en ejercicio de este poder hubiere modificado; **Cuatro)** Para que celebre contratos de constituciones de cualquier tipo de sociedad, en calidad de socio o accionista; **Cinco)** Para que intervenga, con voz y voto, en Juntas General Ordinarias, Extraordinarias y/o Universales, de socios o accionista, en las que **EL PODERDANTE** tenga acciones o



participaciones; **Seis**) Para que celebre contratos bancarios, de cuenta corriente o ahorro, pólizas, inversiones, créditos, etc., con facultad expresa para estipular intereses, llevando la representación de **EL PODERDANTE** ante los bancos o instituciones de crédito en general, con los cuales tenga o llegue a tener operaciones o negocios bancarios, y en general para que pueda administrar sus cuentas bancarias; **Siete**) Para que en nombre de **EL PODERDANTE** suscriba, gire, endose, avale, proteste, acepte y afiance cheques, letras de cambio, pagarés, cartas de crédito o cualquier título valor o documento negociable; **Ocho**) Para que represente a **EL PODERDANTE** ante cualquier institución pública o privada de la República del Ecuador y realice ante ellas cualquier tipo de trámites y suscriba cualquier tipo de documento en representación y defensa de los intereses de **EL PODERDANTE**; **Nueve**) Para que realice cualquier trámite administrativo ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) con autorización suficiente para hacer la declaración del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, etc., presentar dichas declaraciones y representar a **EL PODERDANTE** en cualquier reclamación o recursos que crean convenientes; **Diez**) Para que constituya apoderados especiales y procuradores judiciales, incluso con las atribuciones constantes en el artículo cuarenta y tres (43) del Código Orgánico General de Procesos; y, para que revoque los poderes especiales y procuraciones conferidas; **Once**) En general, para que represente con amplias atribuciones a **EL PODERDANTE** cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios o demás actos que le toque intervenir en cualquier calidad.- En tal virtud **LA APODERADA** queda facultada para tomar las atribuciones que fueren necesarias en defensa de los intereses de **EL PODERDANTE**, de manera que este Poder para el efecto señalado no sea considerado insuficiente, porque es voluntad de **EL PODERDANTE** que este mandato contemple todas

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MARIJA ECUCO  
Ab. Alex Arturo Cuallinos Lina

y cada una de las facultades necesarias para su efectivo ejercicio. **TERCERA.- PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD:** Se presumirá que LA **APODERADA** tiene plenas facultades para llevar a cabo las funciones aquí encomendadas, de manera que no se podrá alegar insuficiencia o falta de Poder en relación con ningún acto realizado o documento firmado o celebrado bajo los términos de este **PODER GENERAL.. CUARTA.- PLAZO:** El presente Poder General permanecerá vigente hasta que sea formalmente derogado o invalidado por **EL PODERDANTE**. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. (fdo) Ab. Javier Macias Carriel, Mat. 13-2010-90. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder General, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a la compareciente íntegramente por **fní** el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



ñ) **EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ**  
C.C.N° 1308783040



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

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

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308783040

**Nombres del ciudadano:** CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE FEBRERO DE 1991

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** CERIZ FLORES EDUARDO ANTONIO RAMON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELEZ SABANDO NANCY MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE AGOSTO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE ENERO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 238-819-99856



238-819-99856

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000053462



20241308003O00291



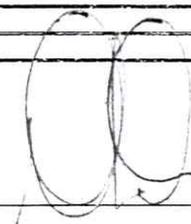
Mendoza 27

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA  
RAZÓN MARGINAL N° 20241308003O00291

MATRIZ	
FECHA:	10 DE ABRIL DEL 2024, (15:43)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-09-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308003P01752

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOREIRA FALCONEZ ARGENIS MICHAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351649973
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-04-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308003P01752

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

CONTRATO DE ALQUILER  
DE BIENES RAJONALES



Mendoza 28

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

2024	13	08	003	000291
------	----	----	-----	--------

**RAZON:** SIENTO COMO TAL, QUE, REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER GENERAL DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2022, QUE OTORGA EL SEÑOR EDUARDO XAVIER CERIZ VELEZ A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO ANDRES CERIZ VELEZ. ACLARANDO QUE EL SUSCRITO DESCONOCE DE LA SUPERVIVENCIA DEL MANDANTE NO SE ENCUENTRA RAZON DE QUE HAYA SIDO REVOCADO. - A PETICIÓN DEL SEÑOR ARGENIS MICHAEL FALCONEZ MOREIRA.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Manta, 10 de abril del 2024.

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**



DOY FE: Que el documento que antecede en número de ..... fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

RECEIVED

1918

1



Mendoza Briones 29



Manta, 14 de noviembre 2024

## CERTIFICADO DE NO ADEUDAR EXPENSAS

A quien corresponda:

Por medio de la presente me permito informar que después de haber hecho la revisión correspondiente; certifico que la Sr. CERIZ VELEZ EDUARDO XAVIER con C.I. 130878304-0 propietario del lote 9-72, dicho lote tiene un área total de 417.94 m<sup>2</sup> que se encuentra ubicado dentro de la Urbanización Club Playa Alta, sitio La travesía vía a Santa Marianita, se encuentra al día en las expensas hasta noviembre 2024.

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

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

Atentamente:



JOSE JUVENAL  
ZAMBRANO OREJUELA

SAKAIRI S.A  
Administración  
Urbanización Playa Alta

**SAKAIRI S.A.**

Contacto: 0987504925

[inmobsakairi@gmail.com](mailto:inmobsakairi@gmail.com)

Dir.: Urbanización Playa Alta  
MANTA-ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
-Manta- Ecuador

Archivo Firmado  C:\Users\Eduardo\OneDrive\ESCRITURAS 2024\Docos MATERIALIZADOS 2024\certificados de expedientes p/ys aca.pdf

**Examinar**

**RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN DEL ARCHIVO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

Código	Nombre	Razón / Legitimación	Entidad Certificadora	Fecha Firmado	Firma
1310518616	JOSE JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA		Security Data	2024-11-14 16:06:42	Válida



Factura: 001-002-000078594



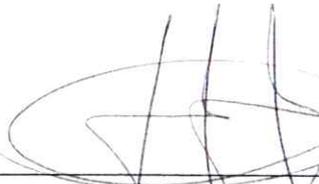
20241308002C01443



**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20241308002C01443**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) DIEGO ANDRES LOPEZ DELGADO, de la página web y/o soporte electrónico, inmoesakairi@gmail.com el día de hoy 15 DE NOVIEMBRE DEL 2024, a las 14:19, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. MATERIALIZACION DE LA CAPTURA DE PANTALLA DEL CORREO INMOBSAKAIRI@GMAIL.COM, A ENVIADA AL CORREO YOKY\_ALARCONM@HOTMAIL.COM La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 15 DE NOVIEMBRE DEL 2024, (14:19).

  
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
*Notaría Pública Segunda*  
*Manta Ecuador*

CHRYSTAL HUNTER  
BANK OF AMERICA

47



# REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACION PRIVADA  
"PLAYA ALTA"

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Machala - Ecuador

PRINTED  
BY  
MAYNARD  
COOPER

## 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.....	1
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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

RENTAL SERVICE  
CORPORATION



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 ..... 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

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Fundamentos y Vigencia ..... 27  
ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Definiciones ..... 27  
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Del Control ..... 27  
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: De las normas de uso y prohibiciones ..... 28  
ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Normas de carácter higienico sanitario ..... 29  
ARTICULO TRIGESIMO: De las sanciones ..... 31

CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO..... 32

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador





## 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Seguridad  
Mantua, Ecuador

RECEIVED  
MAY 10 1960  
U.S. DEPARTMENT OF  
COMMERCE



### 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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 salud 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Seguridad  
Mendoza, Argentina

PHILIPINO



## 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 determinara 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

Abg. Patricia Mendoza Priones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

RECEIVED  
MAY 10 1960



USOS	N° DE UNIDADES	N° DE UNIDADES PARA VISITAS
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda de 60 m <sup>2</sup> mínimo hasta 77,00 m <sup>2</sup> de AU	1 por vivienda	1 c/3 viviendas
Vivienda mayor a 78,00 m <sup>2</sup> de AU	2 por vivienda	1 c/4 viviendas
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>		
Unidades de Comercio menores a 50 m <sup>2</sup>	No requiere	
Comercios desde 52 hasta 250 m <sup>2</sup>	1 c/50 m <sup>2</sup> de AU	
Comercios desde 251 m <sup>2</sup> hasta 500 m <sup>2</sup>	1 c/25 m <sup>2</sup> de AU	
Comercios desde 501 m <sup>2</sup> hasta 1000 m <sup>2</sup>	1 c/20 m <sup>2</sup> de AU	
Comercios mayores a 1000 m <sup>2</sup>	1 c/15 m <sup>2</sup> de AU	
Oficinas en general	1 c/50 m <sup>2</sup> de AU	1 c/200 m <sup>2</sup> de AU

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Montalvo, Ecuador

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

AU= Área útil total de construcción.

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

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

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

- **Estacionamientos en la vía pública**

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

- **Estacionamientos en sitios específicos abiertos**

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





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

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

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

DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS

Forma de colocación	A	B	C
A 45°	3,40	5,00	3,35
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	3,50

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segondina  
Manta Ecuador

BRUNNEN  
BRUNNEN



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 artículo 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	1464,12	4	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-02	1008,96	3	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	50%
	A-03	1025,02%	3	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-04	2025,41	2	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	50%
	A-05	2022,44	4	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-06	2026,89	3	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	50%
	A-07	1007,7	2	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	50%
	A-08	1007,7	2	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	50%
	A-09	985,71	4	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	50%

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	4377,21	10	4,00	4,00	3,00	3,00	60%	50%

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta Ecuador

PAZNA ZPUBA



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	626,19	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-02	721,51	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-03	865,51	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-04	328,25	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-05	514,14	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-06	347,37	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-07	514,27	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-08	483,45	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-09	302,85	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-10	606,12	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-11	717,04	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-12	547,91	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	451,26	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-15	427,82	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-16	767,21	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-17	290,28	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	3,50	40%	80%
	1-02	500	2	4,00	4,00	4,50	3,50	40%	80%
	1-03	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-04	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-05	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-06	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-07	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-08	490	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-09	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-10	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-11	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-12	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-13	330	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-14	510,22	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-15	500	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-16	500	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-17	500	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-18	615,46	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-19	1239,45	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
	1-20	421,31	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%
1-21	500	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%	
1-22	572,91	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%	

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 -Manta- Ecuador

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	3,50	3,50	40%	80%
	2-02	495,55	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-03	495,55	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-04	495,55	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-05	495,55	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-06	395,46	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-07	500	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-08	500	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-09	500	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-10	500	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-11	500	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-12	594,85	2	4,00	4,00	4,50	3,50	40%	80%
	2-13	425,58	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-14	542,35	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-15	400	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-16	500	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-17	619,71	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-18	621,19	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-19	495,55	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-20	495,55	2	4,00	4,00	3,50	3,50	40%	80%
	2-21	495,55	2	4,00	4,00	4,00	3,50	40%	80%

PAGINA EN BLANCO



MUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
3	3-01	462,07	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	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-05	552,71	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-06	350	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-07	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-08	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-09	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-10	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-11	422,84	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

MUCLEO	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	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-03	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-04	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-05	527,89	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-06	558,38	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-07	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-08	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-09	527,89	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-10	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-11	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

MUCLEO	LOTE	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
5	5-01	284,4	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-02	375,26	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-03	390,31	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-04	706,29	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

MUCLEO	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	390,24	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-02	414,41	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	508,69	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-05	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-06	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-07	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-08	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-09	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-10	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-11	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-12	461,25	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-13	508,69	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

MUCLEO	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	737,28	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	475	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-10	382,98	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%

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 - Montalvo - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



NUCLEO	TOTL	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8-01	2691,93	15	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	50%	50%
8-02	373,73	15	2,00	3,00	3,00	3,00	3,00	50%	50%
8-03	2526,04	15	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	50%	50%
8-04	914,42	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-05	876,62	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-06	452,41	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-07	405,21	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-08	825,21	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-09	709	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-10	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-11	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-12	440,75	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-13	571,41	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-14	675,48	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-15	211,32	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	
8-16	500	4	3,00	3,00	3,00	3,00	60%	60%	
8-17	440,31	4	3,00	3,00	3,00	3,00	60%	60%	
8-18	1183,48	4	3,00	3,00	3,00	3,00	60%	60%	
8-19	700	2	3,00	4,00	3,00	3,00	40%	40%	

NUCLEO	TOTL	AREA m <sup>2</sup>	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9-01	283,38	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,50	40%	40%
9-02	500	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,50	40%	40%
9-03	500	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,50	40%	40%
9-04	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-05	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-06	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-07	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-08	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-09	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-10	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-11	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-12	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-13	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-14	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-15	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-16	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-17	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-18	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-19	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-20	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-21	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-22	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-23	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-24	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-25	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-26	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-27	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-28	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-29	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-30	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-31	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-32	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-33	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-34	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-35	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-36	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-37	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-38	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-39	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-40	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-41	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-42	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-43	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-44	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-45	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%
9-46	450	2	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00	40%	40%

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Seguída  
Manda Ecuador

PAYAN EN BLANCO



*Patricia Briones*

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	9-40	111	2	3,4	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-47	893,46	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-48	964,8	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-49	923,60	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-50	440,19	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-51	157,80	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-52	342,55	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-53	518,21	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-54	415,6	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-55	312,81	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-56	191,84	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-57	217,26	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-58	291,89	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-59	301,98	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-60	312,7	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-61	472,21	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-62	203,15	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-63	213,47	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-64	907,75	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-65	148,57	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-66	109,54	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-67	308,31	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-68	317,3	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-69	210,18	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-70	407,50	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-71	321,98	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-72	117,14	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-73	127,96	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-74	228,70	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-75	411,88	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-76	352,29	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-77	311,57	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-78	526,77	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-79	221,17	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-80	241,01	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-81	493,14	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-82	604,11	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-83	221,94	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-84	520,22	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
	9-85	700,41	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%
9-86	587,89	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	60%	

*Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundada  
-Manta- Ecuador*

**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

PARTE EN BLANCO



## 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 alquiler sus bienes particulares.

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

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

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

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

#### ARTICULO 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.

Notaria Pública Segunda  
Azuara - Ecuador

PRIMA EDIZIONE



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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

PAINTA EN BLANCO



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Piñones  
Notaria Pública Segunda  
Montalva ECUADOR

PAVIA 1910

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.



Abg. Patricia Mendoza Brion  
Notaría Pública Segunda  
Mendoza Brion

COMPTON ELECTRONICS  
CORPORATION



## 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundina  
Manta Ecuador

PAVIA 1712100



- 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 obligación 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manabí Ecuador

PAVIA 1910



- 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

BRUNNEN

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

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

#### ARTICULO DECIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.-

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

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

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Seguridad  
Monto, Ecuador

COMPTON ELECTRONICS



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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

COMPTON ELECTRONICS

e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse 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.

Abg. Patricia Mendoza Bruchman  
Notaría Pública Segunda  
Mendoza

ALAN W. BROWN

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



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

Todo propietario de lote, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Administración, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en el Gobierno Autónomo descentralizado de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente, permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Directiva en su caso. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la Urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.

Para dicha aprobación de planos arquitectónicos, el propietario de lote se compromete a pagar a la Administración una tasa equivalente a 1 50 dólares por cada metro cuadrado de diseño del proyecto.

Todo propietario para iniciar el proceso constructivo de su vivienda deberá dejar una garantía de \$ 3.000,00 la cual se devolverá al terminar el proceso constructivo, caso contrario dicho dinero se utilizará para reparar los daños ocasionados a la urbanización en este proceso.

Los propietarios de los lotes de terreno de la Urbanización tienen un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que se realice el ACTA ENTREGA RECEPCION del lote para comenzar la construcción de su vivienda, caso contrario se sancionará con un valor de \$5000 00 por año.

Además los propietarios de los lotes de terreno tienen plazo de 1 año contado a partir de la fecha en que se realice el acta entrega recepción del lote para realizar la construcción de su cerramiento, caso contrario se sancionará con un valor de \$1000 00 por año.

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

Abg. Patricia Mendoza Erbes  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

PAVIA 1710



- Las construcciones o edificaciones de la Urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles, como lo indica el Catálogo Arquitectónico
- El estilo que se utilizara para el diseño de las construcciones es Minimalista, el color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será escogido por cada uno de los propietarios de una cartilla de colores, indicados en el Capítulo Séptimo del presente reglamento, y solo podrá usarse esos colores para toda la pintura exterior de las edificaciones.
- El diseño de evacuación de aguas lluvias de las viviendas, se debe realizar con salida hacia la calles y vías de la Urbanización, donde se encuentran los sumideros de aguas lluvias, queda prohibido conectarse al sistema de aguas servidas diseñado únicamente para este fin
- El diseño de evacuación de aguas servidas funciona por medio de un sistema de biodigestores, para lograr un óptimo desempeño de los mismos se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:
  - Emplear detergentes biodegradables.
  - Evitar el uso de productos de limpieza con cloro
  - No arrojar papeles, ni colillas, ni toallas, ni condones, ni comida, ni cualquier sólido que pueda obstruir las tuberías o pueda llegar hasta el sistema de tratamiento
  - Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacoas y cafeterías.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, cada vivienda deberá realizar su acometida domiciliar hasta el track ubicado junto a las cajas de medidores de luz.

- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización
- Queda prohibido el uso de los lotes vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción
- La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos tantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición

ALCANTARA  
ALCANTARA



- 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 sobrepasarán 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 número de pisos (C o s y C u s ) establecidos en los planos urbanísticos.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Seguridad  
Montalvo Ecuador

PRIMA EDIZIONE



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.
  - Pelear, riñas o discusiones entre trabajadores.
- El uso de vocabularios improprios para los habitantes de la Urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto
- Usar las áreas comunales para su beneficio.

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

BRUNNEN



#### **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 interna y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segura  
Manta - Ecuador

#### **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.

COMPTON

## ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNDAMENTOS Y VIGENCIA

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

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

## ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DEFINICIONES

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

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

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

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

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

## ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DEL CONTROL

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



*L. Patricia Mendoza Orjones*

RECEIVED  
MAY 10 1960

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



La utilización de la playa será libre, para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquéllas, tales como pasear, estar, bañarse, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes, reglamentos, así como el presente Reglamento.

El paseo, la estancia y el baño pacífico en la playa, el área de playa comunal y en el mar, tienen preferencia sobre cualquier otro uso.

- En orden al artículo anterior, queda prohibido en las zonas y aguas de baño, tanto en la arena de la playa, área de playa comunal, como en el agua del mar, la realización de actividades, juegos o ejercicios que puedan molestar al resto de usuarios.

Se podrán realizar las actividades prohibidas en el punto anterior, siempre que se haga a una distancia tal del resto de los usuarios, que se eviten las molestias y nunca a menos de 6 metros.

- Se exceptúan de la prohibición contenida en el número 1 del presente artículo aquellas manifestaciones de carácter deportivo o lúdico organizadas o autorizadas por la Administración, sin perjuicio de la necesidad de autorización por parte de otras Administraciones cuando sea preceptivo. Las mismas se realizarán siempre en lugares debidamente señalizados y balizados.

Asimismo, quedan exceptuadas de la prohibición, las actividades deportivas y lúdicas que los usuarios pueden realizar en las zonas que con carácter permanente tiene dedicadas el Municipio a la práctica de diversos deportes, juegos infantiles, etc., contenidas en el Plan de Manejo de Playas, y que estarán debidamente balizadas y serán visibles al resto de usuarios. Esta excepción lo es exclusivamente al uso normal y pacífico de la zona de que se trate.

- Se prohíbe la utilización en la playa, área de playa comunal, de aparatos de radio, cassettes, discos compactos, o similares, instrumentos musicales o cualquier otros artefactos, de forma que emitan ruidos que produzcan molestias a los demás usuarios y siempre que no superen los niveles máximos establecidos en la ley frente a la contaminación por ruidos, vibraciones y otras formas de energía. No obstante, en circunstancias especiales, se podrán autorizar estas actividades siempre que no superen los niveles mencionados a una distancia de 15 metros desde el foco emisor.
- Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de rótulo en la playa por los particulares, quedando dicha atribución reservada para la Administración con competencia para ello y debiendo realizarse, en todo caso, mediante modelos normalizados.

Abg. Patricia Mendoza Pajones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

REPUBLIC OF THE PHILIPPINES  
DEPARTMENT OF EDUCATION  
BUREAU OF EDUCATION  
DIVISION OFFICE - CAGAYAN DE ORO



ALICIA M. PEREZ  
MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO



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 razanillos 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, averse 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:

- a) No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc. así como tampoco para animales muertos.
- b) No se depositarán en ellos materiales en combustión.
- c) 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.
- d) Una vez depositada la basura habrá de cerrarse la tapa del contenedor.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Seguridad  
Loja - Ecuador

BRUNNEN



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

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

**ARTICULO TRIGESIMO: DE LAS SANCIONES**

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

2. Las infracciones se clasifican en leves y graves

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

4. Serán **infracciones graves**

- a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente
- b) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión.
- c) La tenencia de animales sueltos en las playas.
- d) Hacer fuego en la playa
- e) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa
- f) Jugar contraviniendo los términos establecidos en el artículo 6.
- g) 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

BRUNNEN



## 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 catalogo 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ALMA MATER

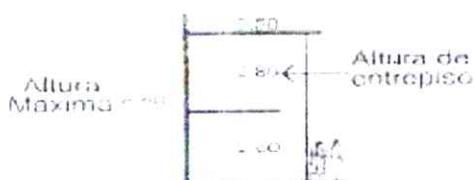


## ZONIFICACIÓN

1. COS PB Para el "Coeficiente de Ocupación de Suelo", el área máxima construida en planta baja no sobrepasará el 40% del área del Lote, dentro de esta no se incluyen áreas de circulación, garajes, piscina y espacios exteriores descubiertos.
2. COS TOTAL: La superficie máxima de construcción (incluyendo áreas habitables y garajes, será máximo del 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Mendoza, Argentina

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)

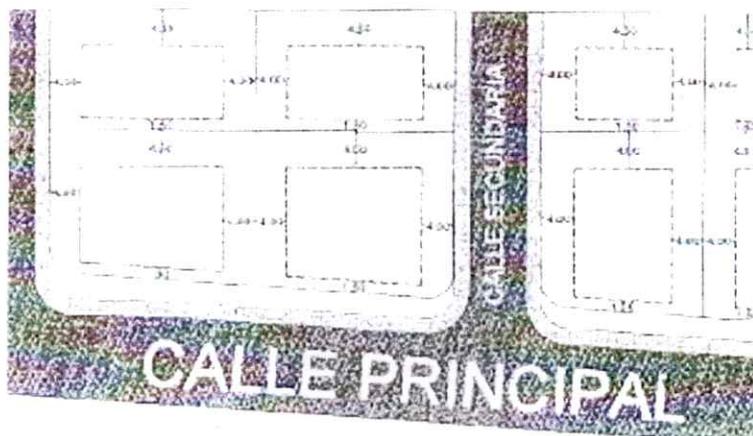


PAVIA M. PAVIA

## RETIROS

Los retiros en lotes

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



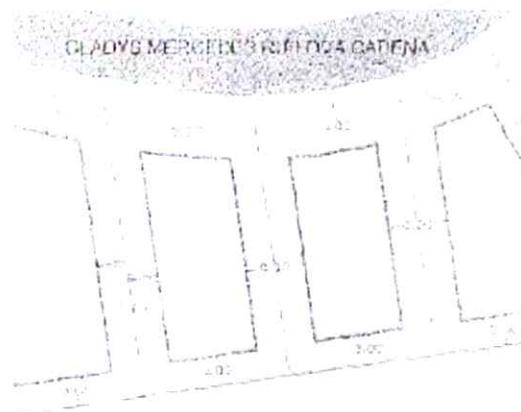
Frontal 4 m

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)

PAVIA 1710

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)

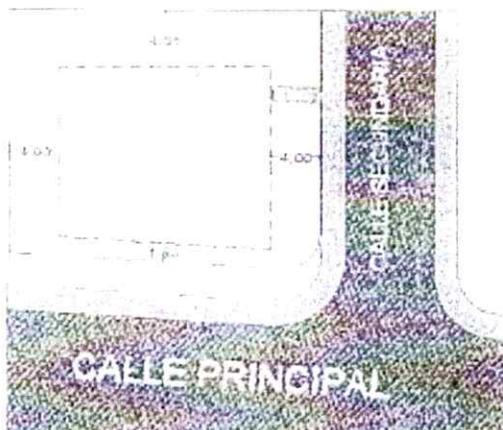
1. En los retiros no se permitirá ninguna construcción de cubierta destinada a estacionamiento, vivienda de servicio, viviendas secundarias, guardiana, o cualquier otra construcción que no esté destinada a aéreas de recreación
2. Para los lotes esquineros ubicados sobre la vía Jorge Estupiñan, se toma 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Mantua - Ecuador

PRIMA EDIZIONE

## VIAS Y ACCESIBILIDAD

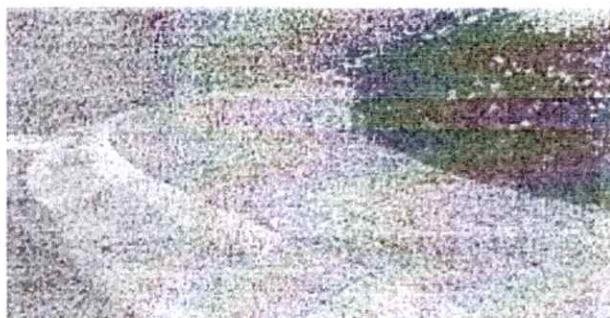


El ingreso a los parqueaderos se lo hará siempre por calle secundaria correspondiente a cada lote (según el caso se realizara lo contrario).

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.

BRUNNEN



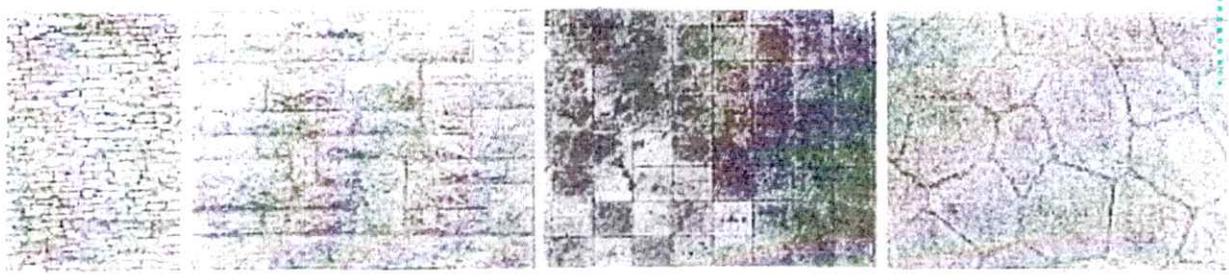
- 4 En caso de daños causados en la parte frontal del lote, estos deberán ser reparados y se repondrán todos los elementos: árboles, adoquines, baldos, en forma inmediata luego de reportarse los mismos o una vez que se concluyan con los trabajos de construcción al interior de los lotes

## CERRAMIENTOS

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



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



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



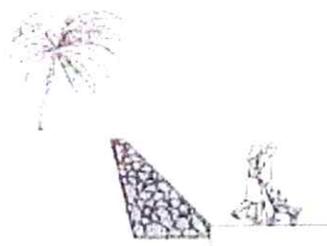
- 4 Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravios, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mantua Ecuador

PAVIA 1910

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 QUITO - ECUADOR

BRUNNEN



## AREAS VERDES

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

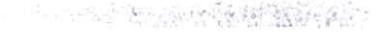
## ESTRUCTURA

El metodo 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 armonia en el empleo de colores y materiales en fachadas y pisos

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

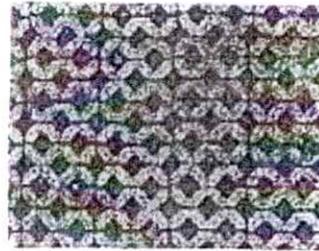
	NUEZ:	2112 - 0018009 *
	AUTUMN BROWN:	26B - 2T **
	CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
	HARVEST TAN:	24B - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2126 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018603 *

Fuente: Tonos de pintura 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

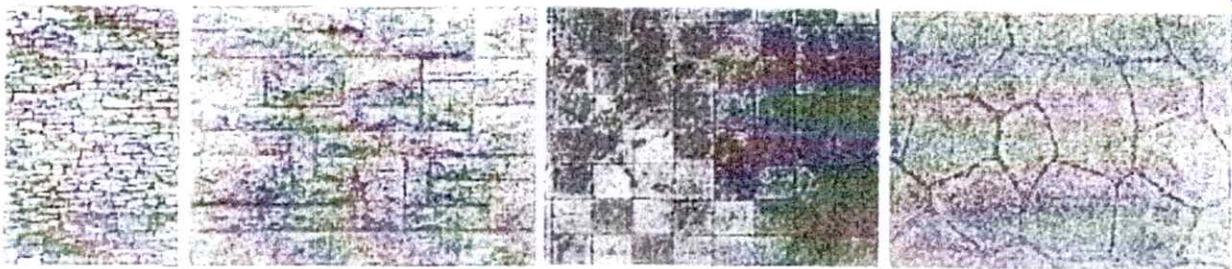
Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segundo Mando  
 Manabí Ecuador

ALMA MATER



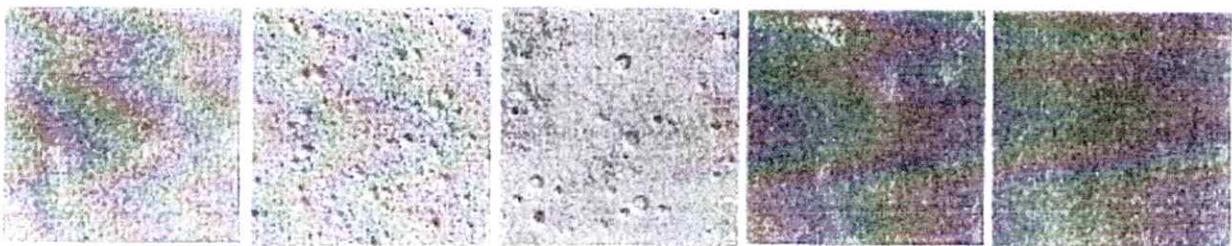
4. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización.

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

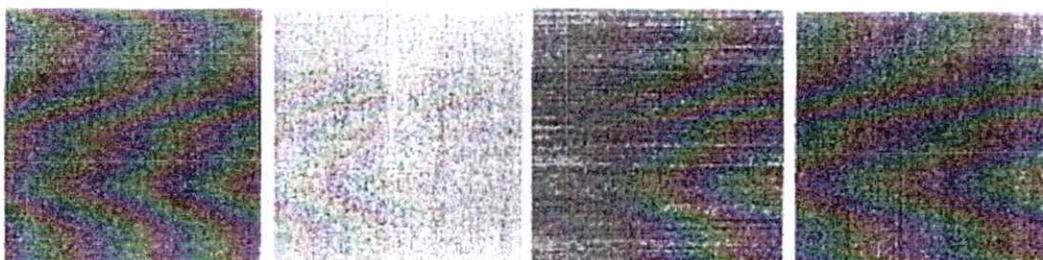


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados



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

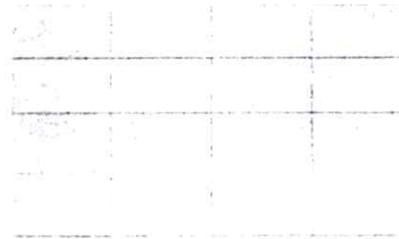
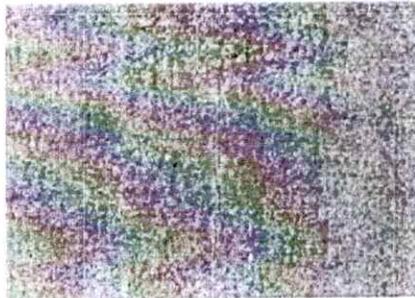


Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA ECUADOR

COMPTON

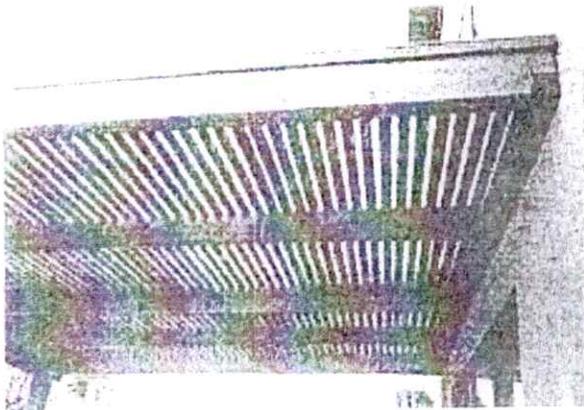


6. También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adapten a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo el uso de hormigón visto en tonos naturales es permitido. La utilización de materiales en muros macizos debe ser consultado con la directiva.



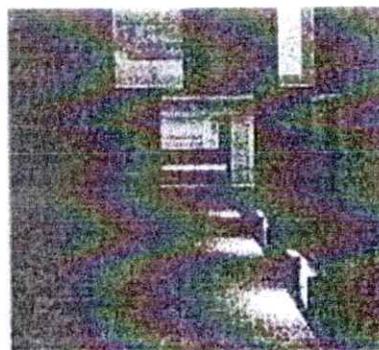
## VOLUMETRIA

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



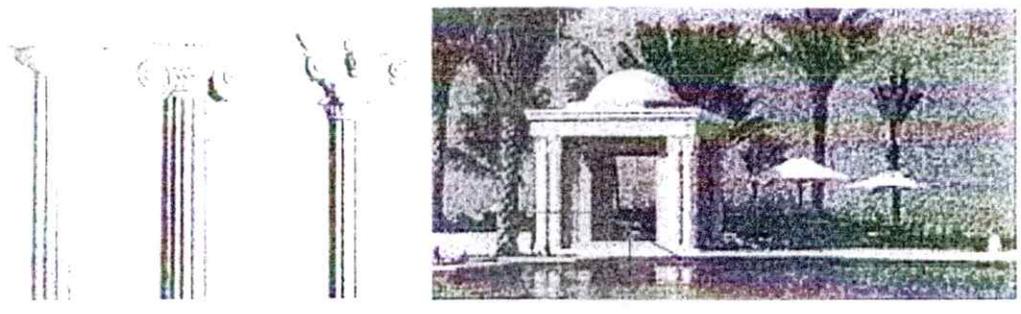
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segura  
Manabí Ecuador

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.

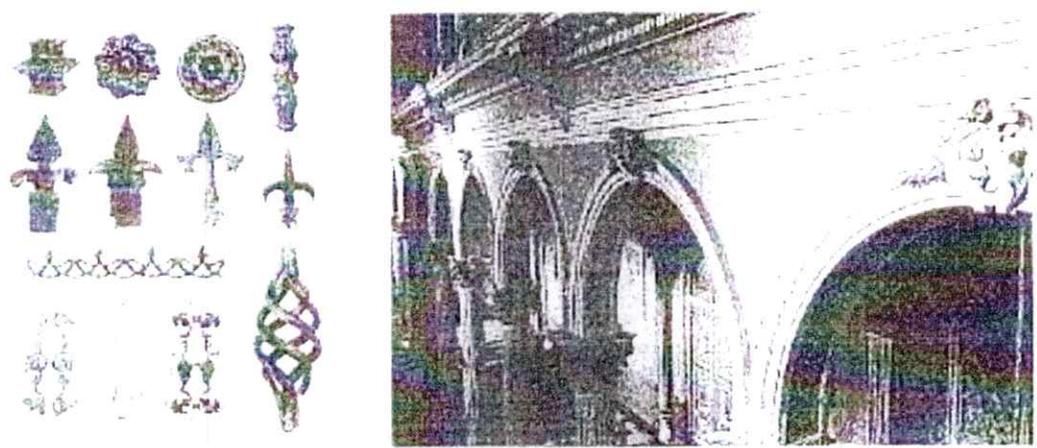


ALCANTARA

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

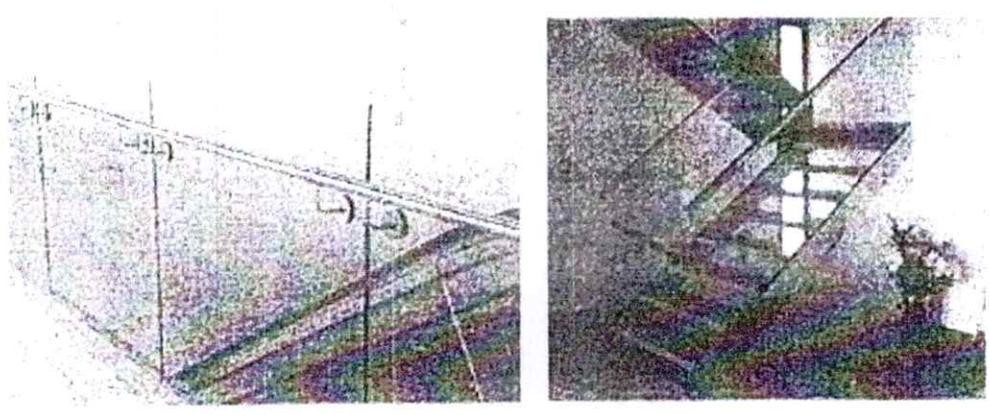


- 6. Tampoco se permiten ornamentos de ningún orden clásico, gótico, barroco, o estilo arquitectónico histórico, como frisos, canecillos, volutas apliques, bordillos etc. debajo o encima de balcones, puertas o ventanas



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
 Notaría Pública Segurida  
 Manta - Ecuador

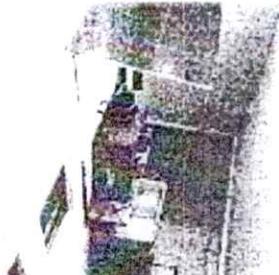
- 7. Los antepedochos de los balcones exteriores deben ser de vidrio con estructura de acero inoxidable o madera según el siguiente detalle explicativo.



BAHIA WINDANO



- 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 - 27 **
	DEEP TAUPE: 02 - 21 **
	CAFÉ NOIR: 26A - 2A **

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

- 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.

DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es Igual A Su Original  
MANTA, 12 DE NOVIEMBRE DE 2013  
*Patricia Briones*  
Ab. Violeta Flores Viquez  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTÓN MANTA

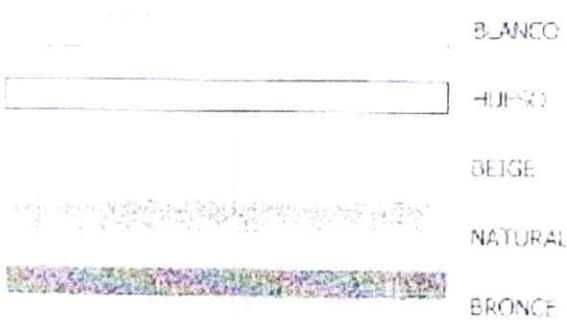
PAVIA VERANO



- 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 pueda ser variable, se recomienda usar metal (aluminio) o PVC. Los colores de la perfilería deben estar dentro de la cromática permitida



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



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

*DOY FE: Que el documento que antecede en número de 4... fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 15 de Mayo de 2014*

*Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador*

*Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador*

PAQUETTES



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308528841

**Nombres del ciudadano:** CERIZ VELEZ EDUARDO ANDRES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 26 DE JULIO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** CERIZ FLORES EDUARDO ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELEZ SABANDO NANCY MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE DICIEMBRE DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



N° de certificado: 241-079-57391



241-079-57391

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



ORGANIZACIÓN  
MUNDIAL DE LA SALUD



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CONDICIÓN CIUDADANÍA  
**CERIZ VELEZ**  
 NOMBRES  
**EDUARDO ANDRES**  
 NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**26 JUL 1988**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR (SAGRARIO)**  
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
 No. DOCUMENTO  
**074707227**  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
**27 DIC 2033**  
 NAT/IGAN  
**252376**

NUL.1308528841

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CERIZ FLORES EDUARDO ANTONIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VELEZ SAAZANDO NANCY MARIA**  
 ESTADO CIVIL  
**DIVORCIADO**

CÓDIGO DACTILAR  
**E233312222**  
 TIPO SANGRE **B+**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 27 DIC 2023**

DIRECTOR GENERAL



I<ECU07470722278<<<<<<1308528841  
 8607265M3312278ECU<SI<<<<<<<<<8  
 CERIZ<VELEZ<<EDUARDO<ANDRES<<<



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 PAGO DE MULTA**

21 DE ABRIL DE 2024

CC N°: 1308528841

N°: 21736046

CERIZ VELEZ EDUARDO ANDRES

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: -  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: MANTA - PEDRO FERMIN  
 JUNTA No. 019-MASCULINO



21/10/2024 10:23:09

Cod: 01jbMh

Abg. Santiago Valero Vasquez MSJ  
 SECRETARIO GENERAL  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 SANTIAGO  
 VALLEJO  
 VASQUEZ

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en estas fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 21/10/2024

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

La ciudadanía que altera cualquier documento emitido según el artículo 274 de la Constitución de 2008, el artículo 275 y el artículo 179 numeral 1 de la Ley Orgánica del CNE, será sancionada de acuerdo a lo establecido en el artículo 275 y el artículo 179 numeral 1 de la Ley Orgánica del CNE.

ALMA MATER



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308924180

**Nombres del ciudadano:** LOPEZ DELGADO DIEGO ANDRES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE FEBRERO DE 1993

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALARCON MOLINA GEOCONDA CAROLINA

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE JUNIO DE 2024

**Datos del Padre:** LOPEZ ZAMBRANO BOSCO GILBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DELGADO PANCHANA MARIA DE LOURDES

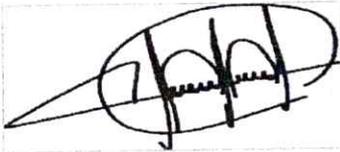
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE JULIO DE 2024

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Seguridad  
Manta - Manabí

N° de certificado: 244-079-57441



244-079-57441

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



PAVIA 1910



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y SEXUALIDAD

CELEBRACION DE IDENTIDAD

CONDICION CIUDADANIA

APellidos: LOPEZ  
Nombres: DELGADO  
Nombres completos: DIEGO ANDRES  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de nacimiento: 18 FEB 1990  
Lugar de nacimiento: MANABI MANTA  
Prima del titular:

SEXO: HOMBRE  
Nº DOCUMENTO: 090637134  
FECHA DE VENCIMIENTO: 23 JUL 2034  
NACION: 678813

NUL1308924180

APellidos y nombres del padre: LOPEZ ZAMBRANO BOBICO GILBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO PANCHAMA MARIA DE LOURDES  
ESTADO CIVIL: CASADO  
APellidos y nombres del cónyuge o conviviente: ALARCON MOLINA GEOCONDA CAROLINA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 23 JUL 2024

CODIGO DACTILAR: V4344V4344  
TIPO SANGRE: O+

DORANTE: SI

DIRECTOR GENERAL:

I<ECU0905371348<<<<<<1308924180  
9302154M3407231ECU<SI<<<<<<<<2  
LOPEZ<DELGADO<<DIEGO<ANDRES<<<

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION

LOPEZ DELGADO DIEGO ANDRES 15982902

MANABI  
MANTA  
TARQUI

1308924180

1946 MASCULINO

HOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 de Julio de 2024.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ALBERT EINSTEIN



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308174836

**Nombres del ciudadano:** ALARCON MOLINA GEOCONDA CAROLINA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE OCTUBRE DE 1989

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LOPEZ DELGADO DIEGO ANDRES

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE JUNIO DE 2024

**Datos del Padre:** ALARCON CLAVIJO GUSTAVO ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MOLINA MUÑOZ MELVA GEOCONDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE JULIO DE 2024

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2024

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Geoqui Alarcón*

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segundada  
Manta - Bgwv0001

N° de certificado: 240-079-57481



240-079-57481

*Ottón José Rivadeneira González*

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



BRUNNEN





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO **20241308002P01667**. LA NOTARIA. 

  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, I.B.G.  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

