

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000022974**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 921

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1908

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: Junes, 19 de marzo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 19 de marzo de 2018 08:14

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

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

COMPRADOR

Natural	1300033246	COELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	---------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	0911722965	RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342601000	16/09/2015 0:00:00	53218		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE NUMERO 40 (en adelante inmueble) DE LA MANZANA CORAL de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (450,23m2), del Proyecto " Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta, Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 17,59m. y vía Coral. ATRAS: 15,25m. y lindera con lote No. 58. COSTADO DERECHO: 25,34m., y lindera con Vía Marina Boulevard. COSTADO IZQUIERDO: 30,95m., y lindera con lote numero 41. AREA TOTAL: 450,23m2.

Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Solvencia: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:**COMPRAVENTA**

LOTE NUMERO 40 (en adelante inmueble) DE LA MANZANA CORAL de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (450,23m2), del Proyecto " Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Junes, 19 de marzo de 2018

Pag 1 de 1



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000022975

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA EL SEÑOR

DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARIA ELOISA COELLO IZQUIERDO

ESCRITURA No. 20181308006P01445

CUANTIA: USD \$ 90,672.13

AUTORIZADA EL DIA 15 DE MARZO DEL 2018

COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

1105512

Factura: 002-002-000022521

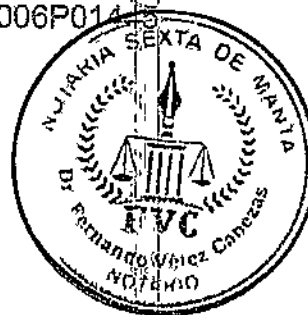
20181308006P01445

0000022976

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20181308006P01445					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE MARZO DEL 2018, (9:19)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911722965	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300033246	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		90672.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO PARA ADULTOS MAYORES (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P01445
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2018, (9:19)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000022977

.....RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P01445

FACTURA NÚMERO: 002-002-000022521

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE OTORGA EL SEÑOR

DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARIA ELOISA COELLO IZQUIERDO

CUANTIA: USD. \$ 90,672.13.-

DI 2 COPIAS

"AMGC"

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES QUINCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ANTE MI **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta, comparecen por una parte El señor **DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE**, de estado civil Soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** 215 Velmar dr woodbrige ON Canada L4L 8K3, telef. 407 3991781, correo manix68@live.com, y a quien en adelante se le llamará como **"EL VENDEDOR"**, el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad





1 denominado en Canadá en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por
2 otra parte la señora **MARIA ELOISA COELLO IZQUIERDO**, de estado
3 Civil divorciada, por sus propios y personales derechos y quien para
4 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: Urbanización Portal
5 del Sol, del Cantón Manta y a quien en adelante se le denominará
6 simplemente como "**LA COMPRADORA**"; legalmente capaces, quienes
7 me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
8 fotocopias debidamente certificadas agregan como documentos
9 habilitantes, doy fe. Las Comparecientes me solicitan eleve a escritura
10 pública, una de COMPRAVENTA, contenida en la minuta cuyo tenor
11 literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
12 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
13 **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
14 **OTORGANTES.-** Otorgan y suscriben esta escritura pública las
15 siguientes personas: por una parte, el señor **DAVID MAXIMILIANO**
16 **RODRIGUEZ ANDRADE**, por sus propios y personales derechos, y a
17 quien en adelante se le llamará como "**EL VENDEDOR**"; y, por otra
18 parte la señora **MARIA ELOISA COELLO IZQUIERDO**, por sus propios
19 y personales derechos y quien en adelante se le denominará
20 simplemente como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA:**
21 **ANTECEDENTES.-** El señor **DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ**
22 **ANDRADE**, declara que es dueño y propietario del lote Número
23 Cuarenta (en adelante inmueble) de la Manzana Coral de
24 Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con veintitrés decímetros
25 cuadrados (450,23m²), del Proyecto "Urbanización Marina Blue",
26 ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta, que lo adquirió
27 por compra al Fideicomiso Marina Blue, mediante Escritura Pública de
28 Compraventa, celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Manta, el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO
0000022978



1 treinta de septiembre del año dos mil quince, e inscrita en el Registro
2 de la Propiedad del Cantón Manta, el seis de noviembre del año dos mil
3 quince; para mayor historia se adjunta certificado del Registro de la
4 Propiedad de Manta; Terreno que tiene las siguientes medidas y
5 linderos: Por el Frente, diecisiete metros cincuenta y nueve centímetros
6 y Vía Coral; por Atrás, quince metros veinticinco centímetros y lindera
7 con lote número cincuenta y ocho; por el Costado Derecho, veinticinco
8 metros treinta y cuatro centímetros y lindera con Vía Marina
9 Boulevard; y por el Costado Izquierdo, treinta metros noventa y cinco
10 centímetros y lindera con lote número cuarenta y uno. Área Total
11 CUATROCIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTITRES METROS
12 CUADRADOS.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- El VENDEDOR señor
13 David Maximiliano Rodríguez Andrade, libre y voluntariamente,
14 declara que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua
15 a favor de la parte compradora, la totalidad del lote de terreno número
16 Cuarenta de la Manzana Coral, del Proyecto Urbanización Marina
17 Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta, el mismo
18 que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diecisiete
19 metros cincuenta y nueve centímetros y Vía Coral; por Atrás, quince
20 metros veinticinco centímetros y lindera con lote número cincuenta y
21 ocho; por el Costado Derecho, veinticinco metros treinta y cuatro
22 centímetros y lindera con Vía Marina Boulevard; y por el Costado
23 Izquierdo, treinta metros noventa y cinco centímetros y lindera con lote
24 número cuarenta y uno. Área Total CUATROCIENTOS CINCUENTA
25 PUNTO VEINTITRES METROS CUADRADOS.- No obstante de
26 determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto
27 bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por
28 lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora





0725330000

1 dominio, uso, goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido;
 2 comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien
 3 propio de los enajenantes les correspondan o pudieran
 4 corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido
 5 todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-
 6 **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido
 7 entre las partes es la cantidad de: SETENTA Y CINCO MIL 00/100
 8 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero
 9 en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora;
 10 y la cuantía o avalúo Municipal del bien es la cantidad de: NOVENTA
 11 MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS 13/100 DOLARES; sin opción por
 12 este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte
 13 vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra
 14 libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por
 15 evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: DERECHOS Y**
 16 **OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-** Las partes expresamente declaran
 17 conocer y aceptar todos los derechos y obligaciones que se establecen
 18 claramente en el presente instrumento, entre los cuales constan los
 19 siguientes: **UNO.- DERECHOS DEL COMPRADOR.-** a) Recibir el
 20 INMUEBLE, b) Los demás establecidos en el presente instrumento.
 21 **DOS.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-** a) Realizar el pago de
 22 todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y
 23 el perfeccionamiento de la compraventa. b) Cumplir a cabalidad y
 24 oportunamente con el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias,
 25 alcóutas de mantenimiento de la Urbanización. EL COMPRADOR se
 26 obliga a pagar las alcóutas de mantenimiento, contribuciones y/o
 27 demás expensas que rijan en la URBANIZACIÓN MARINA BLUE, desde
 28 el momento de la notificación de la entrega del lote y una vez

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0734705

0000022979

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-26-01-000	450,23	90672,13	323231	734705
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0911722965	RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO	URBANIZACION MARINA BLUE MZ. CORAL LOTE # 40	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		265,99	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		266,99	
1300033246	CÓELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA	NA	VALOR PAGADO		266,99	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 3/15/2018 10:14 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0734704

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-26-01-000	450,23	90672,13	323231	734704
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0911722965	RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO	URBANIZACION MARINA BLUE MZ. CORAL LOTE # 40	Impuesto principal		906,72	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		272,02	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1178,74	
1300033246	CÓELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA	NA	VALOR PAGADO		1178,74	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 3/15/2018 10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO





27.55.0000

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090919

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

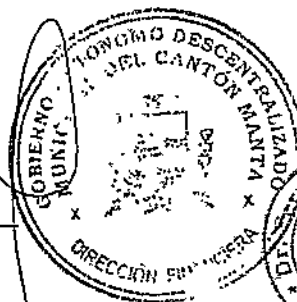
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO _____
ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE CORAL LOTE 40 _____
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____
de \$90672.13 NOVENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON 13/100. asciende a la cantidad
_____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA

15 DE MARZO 2018

Manta

Director Financiero Municipal



0000022980

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119704

3



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

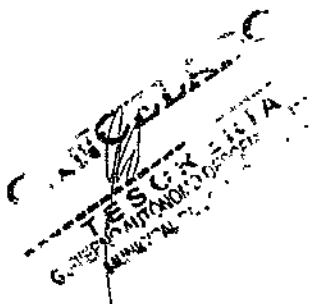
RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO

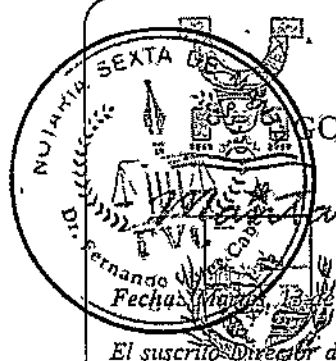
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1342601000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LOTE # 40

Manta, quince de Marzo del dos mil diesiocho





CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000150345
Nº ELECTRÓNICO : 56401

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Fecha: 12 de Marzo de 2018

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

DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-26-01-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LOTE # 40

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 450.23

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
0911722965

Propietario

RÓDRIGUEZ ANDRADE-DAVID MAXIMILIANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 90672.13

CONSTRUCCIÓN: 0

AVALÚO TOTAL: 90672.13

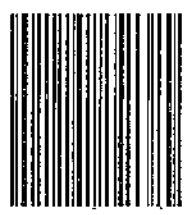
SON: NOVENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES CON TRECE CENTAVOS

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

1178.74
270.26
1.449.50

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-03-13 10:54:23.



0000150345

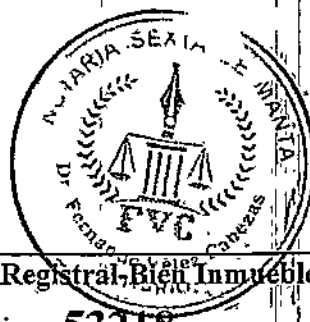


#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000022981



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

53218



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18005417, certifico hasta el día de hoy 08/03/2018 13:44:31, la Ficha Registral N° 53218.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 16 de septiembre de 2015 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACIÓN MARINA BLUE

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE, NUMERO 40 (en adelante inmueble) DE LA MANZANA CORAL de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (450,23m2), del Proyecto " Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta, Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 17,59m. y vía Coral. ATRAS: 15,25m. y lindera con lote No. 58. COSTADO DERECHO: 25,34m., y lindera con Vía Marina Boulevard. COSTADO IZQUIERDO: 30,95m., y lindera con lote numero 41. AREA TOTAL: 450,23m2.

-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147	16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1	02/ene./2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3703	05/nov./2015	79.621	79.675

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2. UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2. En esta escritura se unifican los terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 594.38m2.

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

Número de Inscripción: 2784

Tomo: 1

Número de Repertorio: 6365

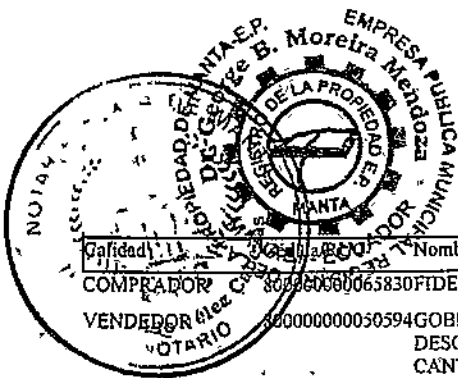
Folio Inicial: 56.011

Folio Final: 56.061

Fecha: 08 MAR 2018

HORA:





17455...

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2295	26/jul/2013	46.080	46.099

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 3147 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7380 Folio Inicial: 63.806
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 63.818
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m² y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m² quedando un área sobrante de 185.029,09m².

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56.011	56.061

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014 Número de Inscripción: 1 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 12 Folio Inicial: 2
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 51
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

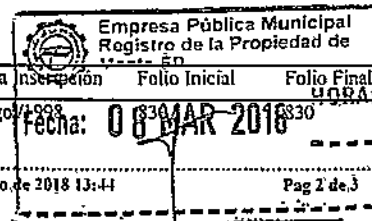
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

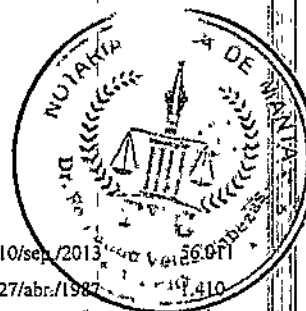
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1234	17/ago/1998	830	830





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

COMPRA VENTA
COMPRA VENTA



56.061
1.414

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 06 de noviembre de 2015

Número de Inscripción: 3703

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9239

Folio Inicial: 79.621

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Folio Final: 79.675

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de septiembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA El Sr. Mario Eduardo Gualpa Lucas, en calidad de Apoderado Especial del Sr. David Maximiliano Rodríguez Andrade. El lote número Cuarenta (en adelante Inmueble) de la Manzana Coral de Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (450,23 m2) del Proyecto " Urbanización Marina Blue ", ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0911722965	RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 13:44:31 del jueves, 08 de marzo de 2018

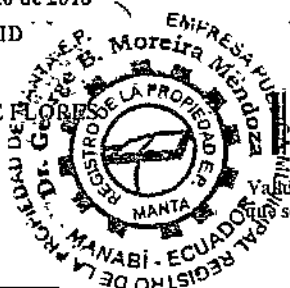
A petición de: RODRIGUEZ ANDRADE DAVID
MAXIMILIANO

Elaborado por : JANETH MACALI PIGUAVE

1308732606

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 08 MAR 2018





marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

CERTIFICADO

A petición verbal del Señor David Maximiliano Rodríguez Andrade, radicado en la ciudad de Toronto-Canadá, portador de la cédula de ciudadanía No. 091172296-5, CERTIFICO que el Sr. David Maximiliano Rodríguez Andrade es propietario del Lote #40 Manzana Coral ubicado en la Urbanización Marina Blue, y que no adeuda ningún valor, debido a que no se están cobrando alcótuas de mantenimiento.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso de este documento como estime conveniente.

Atentamente,

Eco. Soledad Balda Cabezas

Gerente Proyecto

Fideicomiso Marina Blue

Manta, 28 de febrero del 2018



www.marinablue.com.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000078724

CONTRIBUCION PREDIAL



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LT. # 40
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 65.263.35
AVALÚO PROPIEDAD: URBANIZACION MARINA BLUE M
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 151732
SANchez ALVARADO PAMELA
CAJA: 14/02/2018 10:07:12
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00

\$ 9.79

TOTAL A PAGAR

cinco

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000078727

CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LT. # 40
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 65.263.35
AVALÚO PROPIEDAD: URBANIZACION MARINA BLUE M
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 151730
SANchez ALVARADO PAMELA
CAJA: 14/02/2018 10:07:10
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	2.47
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00

cinco

TOTAL A PAGAR

ORIGINAL - CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CONTRIBUCION PREDIAL - 2017
000078725

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LT. # 40
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 65,283.35
AVALÚO PROPIEDAD: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LT. # 40
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 14/02/2018 10:07:11
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS
MANTA

IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	VALOR
INTERESES		1.18
DESCUENTO		0.00
EMISION		0.00
TOTAL A PAGAR		\$ 10.97

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
000084002

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LT. # 40
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA: 12/03/2018 14:46:47
FECHA DE PAGO:

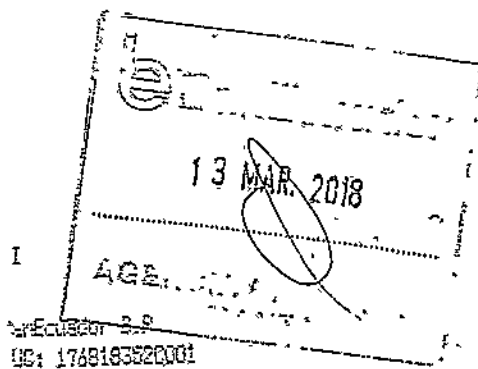
ÁREA DE SELLO
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS
MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

VALIDO HASTA: domingo, 16 de marzo de 2018
TOTAL A PAGAR
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1342601000

ORIGINAL CLIENTE

0000022984



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

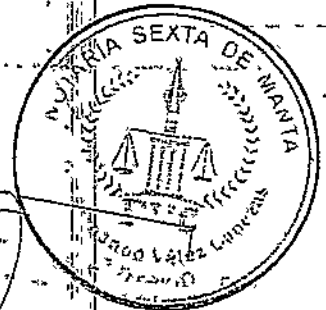
ETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
D. Fac.: 056-527-00000541
Fecha: 13/03/2018 03:19:42

N. Autorización:
303201801176818352000120365270000005412018151913

Cliente: CONSUMIDOR FINAL
D: 9999999999999
Dr: N. 24 Y AV. FLAVIO REYES

descripcion	Total
recudo	0.54
SubTotal USD	0.54
V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

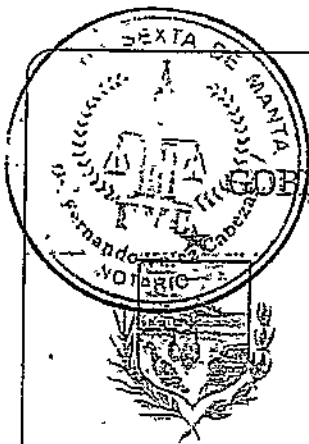


Ecuador B.P.
13/03/2018 03:19:42 OK
CONVENIO: 2780 SCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3) CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 765017165
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OF. Politi
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	9.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	9.60
SUJETO A VERIFICACION	

8803300000



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119666



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO

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

13

MARZO

2018

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342601000 URBANIZACION MARINA BLUE MZ-CORAL LOTE # 40

Manta, trece de Marzo del dos mil dieciocho

[Handwritten signature]
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000022985

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "MARINA BLUE", está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

Que, es necesario contar con un Reglamento Interno que norme un desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDA

Establecer el presente Reglamento Interno para la Urbanización "MARINA BLUE", la misma que se encuentra ubicada al Noroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es el Fideicomiso MARINA BLUE.

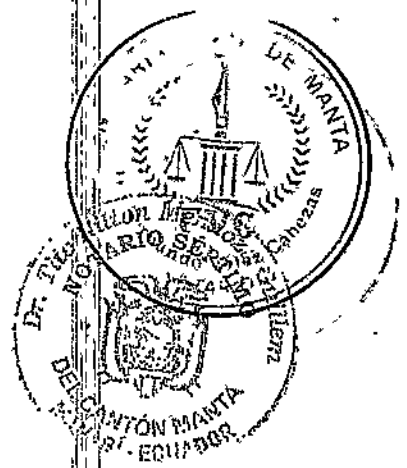
CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente Reglamento Interno se formula con sujeción al Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; a los planos y normas técnicas, así como, a las Ordenanzas correspondientes.

Artículo 2.- 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 urbanización, 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 Interno.

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, etc.





356531070

Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre 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.

Artículo 4.- Autorizar al Fideicomiso MARINA BLUE, al que se lo denominará como "URBANIZADOR", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de 185.029,09 m², con los siguientes linderos:

NORTE: Océano Pacífico.
SUR: Colegio Leonardo Da Vinci, propiedad de INMOLASOLAS y vía Manta San Mateo.
ESTE: Propiedad particular y Colegio Leonardo Da Vinci.
OESTE: Urbanización "Ciudad del Mar".

Artículo 5.- A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "MARINA BLUE" y su Uso de Suelo se establece como Residencial de Baja Densidad.

Artículo 6.- La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; EPAM; CNEL; CNT; y, la Función Ejecutiva del GAD Municipal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Artículo 7.- Es obligación del Urbanizador realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento Interno.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

0000022986

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 8.- 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 la o 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, sea interior o frente al mar, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar o multifamiliar, según sea el caso, de conformidad con los planos del proyecto y las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, señaladas en este Reglamento Interno.

Para el caso de edificación multifamiliares en los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 222, 223 y 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, numero de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCION	M ²	%
AREA TOTAL	185.029,09	100,00
AREA UTIL	127.883,25	69,12
AREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
AREA CIRCULACION	38.582,82	20,85

DENSIDAD BRUTA Y NETA	# LOTES	U VIV/LOT
# LOTES	232	237,00
# LOTES FRENTE AL MAR	14	120,00
TOTAL		357,00
MIEMBROS POR FLIA.		5,00
HABITANTES		1785,00
DENSIDAD BRUTA	1.785hab/18,50Ha	96,49 hab/Ha
DENSIDAD NETA	1.785hab/12,79Ha	139,56 hab/Ha





2025 10 100

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajos acera frontal hasta la cota del muro de playa (*)	Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)	Unidad de vivienda por lote
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	10
	217	1	5	-	12
	218	1	5	-	12
	219	1	5	-	12
	220	1	4	-	10
	221	1	4	-	10
	231	1	2	-	6
	232	1	2	-	6
	233	1	3	-	8
	234	1	2	-	6
	235	1	2	-	6
	236	1	2	-	6
	237	1	2	-	6
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
TOTAL					128.00

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.- Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente Reglamento Interno, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de Infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la Urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización.

Ala



Las vías, aceras, bordillos y áreas comunales con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACIÓN Y A LA PLAYA DE MAR.- El acceso a la Urbanización se localiza sobre la vía Manta – San Mateo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 4 carriles (dos vías), con estación externa para taxis. El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios de seguridad y control de ingreso; servicios administrativos para seguridad e información a los usuarios.

Sobre la playa de mar y por razones de seguridad, existirá un solo acceso general para la Urbanización, el que contará con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas y bienes.

Los lotes colindantes con la playa de mar podrán tener acceso directo a la playa, siempre y cuando exista un acceso que cuente con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas, todo esto a costo de los propietarios de estos lotes. Los muros frontales de los lotes colindantes con la playa de mar, deberán igualarse en la cota + 7,00, los cuales deberán ser diseñados técnicamente, a fin de evitar efectos secundarios en la estabilidad de las construcciones, específicamente en las propias o vecinas edificaciones. Estos muros deberán diseñarse con "deflector de olas" en la parte superior, para que al chocar la ola con el muro, no salpique agua dentro de las edificaciones.

Los muros de contención frontales colindantes con la playa de mar, deberán ser construidos por los propietarios de cada uno de los lotes. Mientras que la construcción de los muros de escolleras, formarán parte de los trabajos del urbanizador.

Artículo 12.- USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.- No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la ciudad, serán de exclusiva utilización de los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten, ya que los propietarios corren con los gastos de mantenimiento de estas áreas.

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende 18.563,02 m², que corresponden al 10.03%, del área total de la Urbanización.





Artículo 13.- TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, 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 gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 14.- Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f) Muro de escolleras para protección de lotes colindantes con la playa.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Artículo 15.- El Urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento Interno.

Artículo 16.- En la Urbanización se destinan para Área Útil, 127.883,25m² representando el 69,12%, de los 185.029.09m² a urbanizar, compuesta por 246 lotes.

Artículo 17.- La Urbanización "MARINA BLUE" contará con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizará a través de la vía Manta-San Mateo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora, desde el pódico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 19.- Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, clasificados por vías y que se detallan en el anexo adjunto, (VER ANEXO).

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan.

Artículo 20.- RETIROS:

Fachada frontal a la acera	5.00 m.
Laterales mínimo	1.50 m.
Laterales esquinas a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.
Fachada frontal al mar	4.00 m.

Se permite adosar únicamente un lado en la Planta Baja con excepción de las franjas destinadas a servidumbres para servicios hidrosanitarios que se establecen en los Planos y especificaciones Técnicas del Proyecto y que se describirán pormenorizadamente en las Escrituras de Compraventa.

a. Retiro Frontal:

a.1. Antejardín.- Es la franja establecida entre el lindero frontal del lote y una dimensión paralela de 3.00 m. hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 90 cm. y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

a.2. Franja frontal de 2.00 m.- Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

a.3. Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido desde los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro



[Handwritten signature]



frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

5. Retiros Laterales:

- b.1. Retiro Lateral de 1.50 m.-** Es el límite establecido desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas únicamente destinadas a ventilación y/o iluminación.
- c. Retiro posterior de 3.00 m.-** Es el límite establecido desde los 3.00m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

c.1. En los terrenos con pendiente negativa, se permitirá la edificación frontal de máximo un piso referenciado al nivel de la acera; y, en la franja posterior de este predio se permitirá edificar un piso bajo el nivel de la acera frontal.

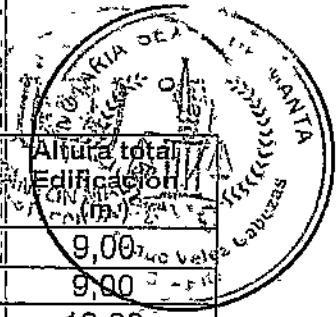
c.2. Los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 222, 223 y 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

Los lotes mencionados tendrán las alturas que a continuación se detallan:

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m)	Altura desde acera frontal hasta la cota msnm del muro de playa (m)	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m)	Altura total Edificación (m)
MANZANA LA COSTA	215	3,00	12,00	-	15,00
	216	3,00	12,00	-	15,00
	217	3,00	15,00	-	18,00
	218	3,00	15,00	-	18,00
	219	3,00	15,00	-	18,00
	220	3,00	12,00	-	15,00
	221	3,00	12,00	-	15,00
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,00	-	3,00	6,00
	223	3,00	-	6,00	9,00
	224	3,00	-	6,00	9,00

*Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

0000022989



Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura total Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	231	3,00	6,00 m.	9,00
	232	3,00	6,00 m.	9,00
	233	3,00	9,00 m.	12,00
	234	3,00	6,00 m.	9,00
	235	3,00	6,00 m.	9,00
	236	3,00	6,00 m.	9,00
	237	3,00	6,00 m.	9,00

*Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas unifamiliares	6.00 m.
En equipamiento urbano	4.50 m. sobre la vía adyacente

Artículo 22.- Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Artículo 23.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada.

Artículo 24.- En cuanto a la silueta urbana, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Artículo 25.- Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación :	Hormigón armado
Pisos:	Planta baja y planta alta en hormigón armado, estructura metálica o mixta
Paredes:	Ladrillos, bloques o muros estructurales
Cubiertas:	Hormigón armado, madera tratada, media duela, hierro.
Carpintería:	Madera, hierro, aluminio o PVC
Cerramiento:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.

Artículo 26.- Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 4.00 metros de la acera.





08655071

Artículo 27.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Artículo 28.- Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Artículo 29.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1.00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios hidrosanitarios.

Artículo 30.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento Interno.
- b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
- c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento Interno, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo

Alto

0000022990

dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y contruidos.

- d) **Redes eléctricas y telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABI, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.

- e) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

- f) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

Artículo 32.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 33.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 34.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.





0005500000

Artículo 35.- PROHIBICIÓN DE VÍAS: Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de éstas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Artículo 36.- DEL ASEO URBANO.- Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Artículo 37.- SANEAMIENTO AMBIENTAL.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Artículo 38.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Artículo 39.- Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Artículo 40.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán las descargas

0000022991

de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
11	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
13	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
15	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
17	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
19	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
31	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
33	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
35	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
37	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
39	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
51	CORAL	lateral izquierdo	160.00 mm
52	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
54	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
55	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
58	CORAL	lateral izquierdo	160.00 mm
66	FRAGATA	lateral izquierdo	160.00 mm
68	FRAGATA	lateral izquierdo	160.00 mm
69	FRAGATA	lateral derecho	160.00 mm
89	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
91	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
93	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
96	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
97	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
99	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
102	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
104	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
105	EL FARO OESTE	lateral derecho	160.00 mm
125	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
127	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
129	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
132	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
133	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
135	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
138	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
140	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
141	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm





110.5.0000

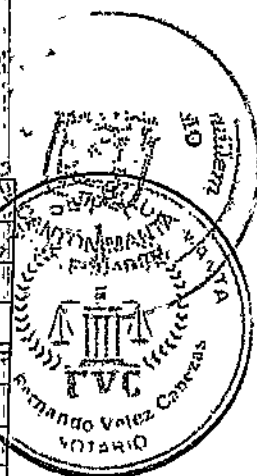
ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
162	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
164	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
165	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
168	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
169	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
171	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
174	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
176	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
177	REGATA OESTE	lateral derecho	160.00 mm
197	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
200	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
201	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
204	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
205	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
207	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
210	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
212	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
213	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm
229	ATLÁNTICO	lateral derecho	160.00 mm

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
16	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200.00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
34	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
36	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
38	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
44	CORAL	parte posterior	200.00 mm
45	CORAL	parte posterior	200.00 mm
50	CORAL	lateral derecho	200.00 mm
53	CORAL	lateral izquierdo	200.00 mm
56	CORAL	lateral izquierdo	200.00 mm
57	CORAL	lateral derecho	200.00 mm

0000022992

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
65	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
67	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
70	FRAGATA	lateral izquierdo	200.00 mm
90	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
92	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
94	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
95	EL FARO ESTE	lateral derecho	200.00 mm
98	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
100	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
101	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
103	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
106	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
126	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
128	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
130	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
131	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
134	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
136	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
137	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
139	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
142	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
161	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
163	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
166	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
167	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
170	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
172	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
173	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
175	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
178	REGATA OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
198	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
199	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
202	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
203	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
206	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACIFICO	lateral derecho	250.00 mm





SECCION 0000

Además existen lotes con servidumbres de bases de transformadores y tableros eléctricos, que se detallan a continuación:

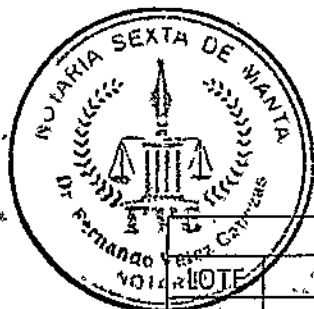
TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
3	ARENA	esquina izquierda	Transformador
4	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
7	ARENA	esquina izquierda	Transformador
8	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
21	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
22	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
23	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
24	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
26	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
27	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
28	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
29	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
41	CORAL	esquina izquierda	Transformador
42	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
43	CORAL	esquina izquierda	Transformador
44	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
46	CORAL	esquina izquierda	Transformador
47	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
48	CORAL	esquina izquierda	Transformador
49	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
55	CORAL	esquina izquierda	Tablero de medidores
56	CORAL	esquina derecha	Transformador
51	CORAL	esquina izquierda	Transformador
52	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
61	FRAGATA	esquina izquierda	Transformador
62	FRAGATA	esquina derecha	Tablero de medidores
72	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
73	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
74	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
75	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
78	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
79	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
82	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
83	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
86	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
87	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
108	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
109	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores

AN.

0000022993

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
110	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
111	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
		esquina derecha	Base de caja de maniobras
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
115	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
116	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
117	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
118	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
120	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
121	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
123	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
124	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
144	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores





0000300000

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
RIOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
198	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
199	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
211	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
212	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
216	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
217	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
219	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
220	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
232	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
233	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
235	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
236	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
223	MEDITERRÁNEO	esquina izquierda	Transformador
224	MEDITERRÁNEO	esquina derecha	Tablero de medidores
225	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
226	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
228	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
229	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
239	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador
240	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
244	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
245	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador

Artículo 41.- TALUDES.- Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Artículo 42.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.- En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Artículo 43.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.- No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 44.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las

0000022994

vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.



Artículo 45.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de seguridad y sanidad.

Artículo 46.- PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA.- Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a). Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b). Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c). Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d). En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e). Dejar escombros y desperdicios de construcciones, o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f). Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g). Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h). Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i). Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parqueos de los lugares comunitarios.
- j). Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k). Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l). Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.





122250000

- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Artículo 47.- Las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la Administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Artículo 48.- Es obligación del propietario o usuario de las viviendas, mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la Administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

Artículo 49.- Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; el aseo de las calles frente a áreas comunales lo será de la Administración.

Artículo 50.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, tales como parques y áreas recreacionales.

Artículo 51.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Reglamento Interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Artículo 52.- Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área.

0000022995



Artículo 53.- Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

a. **Canchas de Tenis.-** Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no pico de forma alternada, a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Cada copropietario tendrá un máximo de dos jugadores invitados, que no habiten en la Urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico; que se haya determinado.

b. **Canchas de uso Múltiple.-** La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se



000330000



suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la Urbanización, éstas deberán pagar el valor que determine la Administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela. Estas personas deberán portar un carnet que les proporcionará la Administración a fin de que puedan ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentren realizando; así mismo, se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Artículo 55.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.- Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Artículo 56.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Artículo 57.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento 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 goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

Los gastos de administración y mantenimiento 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 reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

0000022996



Artículo 58.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO. Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Consejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 59.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias;
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que dispóngan el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- j) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- k) La Guardiañía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- l) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- m) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- n) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- o) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m²
- p) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.





- La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Mañabí el medidor correspondiente.
- s) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
 - t) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
 - u) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
 - v) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
 - w) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
 - x) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Artículo 61.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA.- La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

Artículo 62.- Sancionado este Reglamento Interno, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 63.- Los Propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento Interno, los mismos que son:

- a) Ejercer sus derechos 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 Interno.



- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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 de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento Interno.

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.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller.

Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote 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 provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la Urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el quince por ciento (15%) del valor de las obras efectuadas.

Artículo 65.- 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 insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.





5203300002

- No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonerará del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda 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 (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
 - f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
 - g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
 - h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
 - i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
 - j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
 - k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
 - l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
 - m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
 - n) 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 Interno.
 - o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una

0000022998



- persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
 - q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
 - r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
 - s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
 - t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
 - u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
 - v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
 - w) 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.
 - x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
 - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
 - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

Artículo 66.- 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 Interno, 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 de la Urbanización, 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 quince por ciento (15%) de las obras realizadas.





8005500000

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

En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos(2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.

- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual tendrá el derecho de modificarlo hasta que se expida el primer Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización Marina Blue.

ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

PARTE DEL ARTÍCULO 19 DEL CAPÍTULO CUARTO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
M A N Z A N A R E N A	1	430,38	239,85	55,73	111,46	6,00	6,00	6,00
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,00	6,00	6,00
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,00	6,00	6,00
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,00	6,00	6,00
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00
	7	520,59	313,34	60,19	120,38	6,00	6,00	6,00
	8	471,93	278,18	58,96	117,92	6,00	6,00	6,00
	9	449,35	253,95	56,51	113,03	6,00	6,00	6,00
	10	463,62	262,65	56,65	113,30	6,00	6,00	6,00
	11	503,58	306,62	60,93	121,86	6,00	6,00	6,00
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,00	6,00	6,00
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,00	6,00	6,00
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,00	6,00	6,00
	16	447,82	261,65	58,48	116,96	6,00	6,00	6,00
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,00	6,00	6,00
TOTAL		8688,25						

0000022999



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA BUCANERO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	20	440,79	247,72	56,20	112,40	6,00	6,00	16,00	2
	21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	16,00	2
	22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,00	6,00	16,00	2
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	16,00	2
	24	500,64	392,00	78,30	156,60	6,00	6,00	16,00	2
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,00	6,00	16,00	2
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,00	6,00	16,00	2
	27	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	16,00	2
	28	448,65	263,87	58,81	117,63	6,00	6,00	16,00	2
	29	440,36	248,34	55,39	112,79	6,00	6,00	16,00	2
	30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,00	6,00	16,00	2
	31	448,66	263,87	58,81	117,62	6,00	6,00	16,00	2
	32	448,71	263,87	58,81	117,61	6,00	6,00	16,00	2
	33	533,10	322,44	60,46	120,97	6,00	6,00	16,00	2
	34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,00	6,00	16,00	2
	35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,00	6,00	16,00	2
	36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,00	6,00	16,00	2
	37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	16,00	2
	38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	16,00	2
	39	458,48	261,39	57,01	114,02	6,00	6,00	16,00	2
TOTAL		9202,28							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA CORAL	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	40	450,23	253,50	56,30	112,61	6,00	6,00	16,00	2
	41	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	16,00	2
	42	448,74	263,89	58,81	117,61	6,00	6,00	16,00	2
	43	451,68	264,86	58,64	117,28	6,00	6,00	16,00	2
	44	455,36	272,41	58,54	117,07	6,00	6,00	16,00	2
	45	482,82	289,16	59,89	119,78	6,00	6,00	16,00	2
	46	539,67	322,82	59,82	119,64	6,00	6,00	16,00	2
	47	425,75	245,56	57,68	115,35	6,00	6,00	16,00	2
	48	442,50	257,76	58,25	116,50	6,00	6,00	16,00	2
	49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,00	6,00	16,00	2
	50	576,25	351,43	60,99	121,97	6,00	6,00	16,00	2
	51	523,50	400,81	64,20	128,57	6,00	6,00	16,00	2
	52	619,90	398,13	64,26	128,51	6,00	6,00	16,00	2
	53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,00	6,00	16,00	2
	54	482,85	289,19	59,89	119,79	6,00	6,00	16,00	2
	55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,00	6,00	16,00	2
	56	491,96	285,85	58,10	116,21	6,00	6,00	16,00	2
	57	495,49	295,89	59,72	119,49	6,00	6,00	16,00	2
	58	563,85	306,29	54,32	108,64	6,00	6,00	16,00	2
TOTAL		9422,33							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ZGANTA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	59	612,07	371,24	60,65	121,31	3,00	6,00	16,00	2
	60	452,88	266,42	58,68	117,66	3,00	6,00	16,00	2
	61	452,55	266,42	58,67	117,74	3,00	6,00	16,00	2
	62	452,55	266,42	58,67	117,74	3,00	6,00	16,00	2
	63	452,55	266,41	58,67	117,74	3,00	6,00	16,00	2
	64	465,85	277,26	59,52	119,03	3,00	6,00	16,00	2
	65	467,97	267,42	57,24	114,29	6,00	6,00	16,00	2
	66	455,52	268,78	59,01	118,01	6,00	6,00	16,00	2
	67	455,56	268,81	59,01	118,02	6,00	6,00	16,00	2
	68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,00	6,00	16,00	2
	69	455,20	268,82	59,06	118,11	6,00	6,00	16,00	2
TOTAL		5649,73							



0003300000



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.00	6.00	6.00	2
72	463.51	275.15	59.36	118.72	3.00	6.00	6.00	2
73	463.46	275.15	59.37	118.74	3.00	6.00	6.00	2
74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.00	6.00	6.00	2
75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.00	6.00	6.00	2
76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.00	6.00	6.00	2
101	459.96	260.30	56.59	113.18	6.00	6.00	6.00	2
102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.00	6.00	6.00	2
103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.00	6.00	6.00	2
104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.00	6.00	6.00	2
105	447.25	262.24	58.63	117.27	6.00	6.00	6.00	2
106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.00	6.00	6.00	2
TOTAL		5545.46						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.00	6.00	6.00	2
78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.00	6.00	6.00	2
79	575.48	360.79	62.69	125.39	3.00	6.00	6.00	2
80	541.70	329.80	60.88	121.76	3.00	6.00	6.00	2
81	526.21	318.89	60.59	121.18	3.00	6.00	6.00	2
82	557.82	348.60	61.49	124.99	3.00	6.00	6.00	2
83	500.81	303.10	60.52	121.04	3.00	6.00	6.00	2
84	463.88	254.25	56.97	113.93	3.00	6.00	6.00	2
85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.00	6.00	6.00	2
86	492.68	285.55	59.99	119.98	3.00	6.00	6.00	2
87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.00	6.00	6.00	2
88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.00	6.00	6.00	2
89	472.97	268.20	56.71	113.41	6.00	6.00	6.00	2
90	503.53	296.28	58.84	117.68	6.00	6.00	6.00	2
91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.00	6.00	6.00	2
92	509.57	310.15	60.87	121.73	6.00	6.00	6.00	2
93	503.09	297.70	59.17	118.35	6.00	6.00	6.00	2
94	479.51	265.82	59.61	119.21	6.00	6.00	6.00	2
95	534.59	328.70	61.49	122.97	6.00	6.00	6.00	2
96	502.38	298.85	59.51	119.02	6.00	6.00	6.00	2
97	521.34	312.72	59.95	119.97	6.00	6.00	6.00	2
98	555.26	343.83	61.89	123.77	6.00	6.00	6.00	2
99	516.66	300.49	58.16	116.32	6.00	6.00	6.00	2
100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.00	6.00	6.00	2
TOTAL		12224.02						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
107	482.61	272.01	56.35	112.72	3.00	6.00	6.00	2
108	445.92	261.95	58.61	117.22	3.00	6.00	6.00	2
109	445.95	261.95	58.61	117.22	3.00	6.00	6.00	2
110	445.96	261.95	58.61	117.21	3.00	6.00	6.00	2
111	446.98	261.95	58.60	117.21	3.00	6.00	6.00	2
112	459.20	259.71	56.56	113.11	3.00	6.00	6.00	2
137	460.52	260.96	56.67	113.33	6.00	6.00	6.00	2
138	447.63	262.54	58.65	117.30	6.00	6.00	6.00	2
139	447.65	262.56	58.65	117.31	6.00	6.00	6.00	2
140	447.65	262.55	58.65	117.30	6.00	6.00	6.00	2
141	447.29	262.54	58.70	117.39	6.00	6.00	6.00	2
142	462.44	254.84	55.11	110.22	6.00	6.00	6.00	2
TOTAL		5442.80						

0000023000



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	113	491,51	282,17	57,40	114,79	3,00	6,00	11,60	2
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,00	6,00	11,60	2
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	11,60	2
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,00	6,00	11,60	2
	117	506,20	303,37	59,93	119,86	3,00	6,00	11,60	2
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,00	6,00	11,60	2
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,00	6,00	11,60	2
	120	446,04	252,53	56,62	113,23	3,00	6,00	11,60	2
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,00	6,00	11,60	2
	122	510,62	308,77	60,47	120,94	3,00	6,00	11,60	2
	123	511,80	306,86	59,96	119,81	3,00	6,00	11,60	2
	124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,00	6,00	11,60	2
	125	462,94	259,76	56,11	112,72	6,00	6,00	11,60	2
	126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,00	6,00	11,60	2
	127	509,89	308,34	60,49	120,96	6,00	6,00	11,60	2
	128	509,25	308,31	60,54	121,09	6,00	6,00	11,60	2
	129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,00	6,00	11,60	2
	130	479,75	285,82	59,59	119,15	6,00	6,00	11,60	2
	131	534,59	328,71	61,49	122,98	6,00	6,00	11,60	2
	132	502,35	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	11,60	2
	133	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	11,60	2
	134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	11,60	2
	135	497,57	284,83	57,24	114,49	6,00	6,00	11,60	2
	136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,00	6,00	11,60	2
TOTAL		12118,29							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	143	482,84	272,01	56,34	112,67	3,00	6,00	11,60	2
	144	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	11,60	2
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	11,60	2
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	11,60	2
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	11,60	2
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,00	6,00	11,60	2
	149	459,78	260,96	56,75	113,52	6,00	6,00	11,60	2
	174	447,65	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	11,60	2
	175	447,63	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	11,60	2
	176	447,63	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	11,60	2
	177	447,30	262,55	58,70	117,39	6,00	6,00	11,60	2
	178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,00	6,00	11,60	2
TOTAL		5442,99							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ESTE REGATA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	149	491,60	282,72	57,51	115,02	3,00	6,00	11,60	2
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,00	6,00	11,60	2
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,00	6,00	11,60	2
	152	521,05	313,11	60,09	120,18	3,00	6,00	11,60	2
	153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	11,60	2
	154	537,81	332,54	61,83	123,66	3,00	6,00	11,60	2
	155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,00	6,00	11,60	2
	156	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	11,60	2
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	11,60	2
	158	526,68	312,87	59,40	118,81	3,00	6,00	11,60	2
	159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,00	6,00	11,60	2
	160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,00	6,00	11,60	2
	161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	11,60	2
	162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,00	6,00	11,60	2
	163	524,92	311,75	59,39	118,78	6,00	6,00	11,60	2
	164	524,96	319,56	60,87	121,75	6,00	6,00	11,60	2
	165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,00	6,00	11,60	2
	166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,00	6,00	11,60	2
	167	534,59	328,11	61,39	122,75	6,00	6,00	11,60	2
	168	502,35	298,37	59,39	118,79	6,00	6,00	11,60	2
	169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,00	6,00	11,60	2
	170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,00	6,00	11,60	2
	171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,00	6,00	11,60	2
	172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	11,60	2
TOTAL		12238,15							



[Handwritten signature]



000,500000

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
N Z A N A S R I S T E	179	482,76	272,01	56,34	113,69	3,00	6,00	6,00	2
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	181	446,90	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	184	458,96	259,70	56,58	119,17	3,00	6,00	6,00	2
	209	480,29	260,95	56,69	113,39	6,00	6,00	6,00	2
	210	447,69	262,54	58,64	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	211	447,21	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	212	447,71	262,55	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2
	213	447,33	262,55	58,69	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	214	462,98	254,84	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		5442,72							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
M A N Z A N A E L S T E	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,00	6,00	6,00	2
	186	517,65	301,13	58,17	116,95	3,00	6,00	6,00	2
	187	594,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,00	6,00	6,00	2
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,00	6,00	6,00	2
	190	537,81	331,94	61,72	123,44	3,00	6,00	6,00	2
	191	488,05	288,64	59,75	119,51	3,00	6,00	6,00	2
	192	446,04	253,05	56,73	118,17	3,00	6,00	6,00	2
	193	537,52	328,01	61,05	122,09	3,00	6,00	6,00	2
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,00	6,00	6,00	2
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,00	6,00	6,00	2
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,00	6,00	6,00	2
	197	539,46	306,50	57,26	114,52	6,00	6,00	6,00	2
	198	598,15	376,74	63,28	126,55	6,00	6,00	6,00	2
	199	536,76	328,01	61,11	122,22	6,00	6,00	6,00	2
	200	535,69	328,01	61,23	122,46	6,00	6,00	6,00	2
	201	503,31	297,70	59,15	118,30	6,00	6,00	6,00	2
	202	479,82	285,82	59,57	119,14	6,00	6,00	6,00	2
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	204	502,35	299,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
B R I S A S	206	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	207	497,67	284,83	57,23	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	208	503,35	292,84	58,17	116,35	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		12527,55							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
MEDITERRANEO	222	467,84	241,27	51,57	109,14	3,00	6,00	6,00
	223	578,10	333,26	57,65	172,94	3,00	6,00	9,00
	224	688,16	425,74	61,87	185,60	3,00	6,00	9,00
TOTAL		1734,10						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
ATLÁNTICO	225	676,35	427,95	63,28	126,56	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,68	455,39	64,82	129,25	3,00	6,00	6,00	2
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,00	6,00	6,00	2
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,00	6,00	6,00	2
	229	638,99	398,50	62,37	124,75	6,00	6,00	6,00	2
	230	623,11	355,27	57,00	113,99	6,00	6,00	6,00	2
TOTAL		3911,40							

0000023001



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
MANZANA PACIFIC	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt. # PISOS
	238	655,58	407,85	62,21	124,42	6,00	6,00	6,00 2
	239	839,65	404,64	48,26	126,52	6,00	6,00	6,00 2
	240	571,29	342,71	59,99	119,98	6,00	6,00	6,00 2
	241	449,91	230,35	51,20	102,40	6,00	6,00	6,00 2
	242	499,49	285,89	57,24	114,47	6,00	6,00	6,00 2
	243	447,26	218,37	48,82	97,65	6,00	6,00	6,00 2
	244	434,25	205,18	47,48	94,96	6,00	6,00	6,00 2
	245	484,45	269,66	55,70	111,41	6,00	6,00	6,00 2
	246	465,37	241,81	51,96	103,92	6,00	6,00	6,00 2
TOTAL		4647,26						

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA COSTA L	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	215	809,60	310,56	50,94	254,72	3,00	12,00	15,00	5
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,00	12,00	15,00	5
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,00	15,00	18,00	6
	218	1327,05	868,22	65,42	392,55	3,00	15,00	18,00	6
	219	998,33	655,34	65,64	393,86	3,00	15,00	18,00	6
	220	997,45	654,56	65,62	328,12	3,00	12,00	15,00	5
	221	1138,22	788,85	69,31	346,53	3,00	12,00	15,00	5
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,00	6,00	9,00	3
	232	1055,18	731,18	69,29	207,88	3,00	6,00	9,00	3
	233	1287,67	901,09	69,97	279,89	3,00	9,00	12,00	4
	234	656,30	391,32	59,44	178,33	3,00	6,00	9,00	3
	235	755,73	487,82	64,55	193,65	3,00	6,00	9,00	3
	236	827,27	545,76	65,97	197,91	3,00	6,00	9,00	3
	237	931,83	620,97	66,68	200,03	3,00	6,00	9,00	3
TOTAL		13642,38							


 Ing. Jorge Ocampo C.
 Gerente Técnico



1000000000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000023002

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992749762801
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MARINA BLUE
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: CTRO1
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDEL A. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
 CONTADOR: RICHARD SANTANA MARINA LUCIANO



FEC. PRINCIPAL ACTIVIDADES: 07/03/2012 FEC. CONSTITUCION: 17/03/2012
 FEC. INSCRIPCION: 07/03/2012 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIQUARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAS Urb: TARDU Calle: AV. PORTUGAL P.O. Box: 275
 Conjunto: CIUDAD COLON Edificio: CORPOTRAG 1 Pto. 4 Oficina: 2-4 Referencia: AL CALVARIO FRENTE A PLANTAS Y
 DECORACIONES Telefono: 041-566160
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 01 ASESORIA: 1
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR: GUAYAS CERRADOS: 2



Portugal Quintero Carlos Enrique
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

[Signature]

[Signature]



SRI.gov.ec



5000500000

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

USIA 745765001

RODRIGO MARIA BLU

SRI
...le hace bien al país!

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

EN ESPANOL: ESTADO ABERTO MATRIZ

REC. INICIAR ACT. 17/02/2017

NOBRE COMERCIAL:

REC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

REC. REINICIO:

1. LUGAR: COLOMBIAS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Manizales GUAYARA Cantón Guayara, Barrio TARDOS Calle AV. RODRIGO CHAVEZ Numero 331 Calles de: FRENTE A
MANIZALES DECORACIONES: Carrera 125 Llanos CIUDAD COLOMBIA Edificio CORPORATIVO II Piso: 4 Oficina 2-4 Telefono
Manizales 3122000



Portugal Quintero Carlos Enrique
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

[Signature]

[Signature]

SER. SERV. DE RENTAS INTERNAS

1. LUGAR: COLOMBIA

Usando: 17/02/2017 Fecha de emisión: 17/02/2017 Fecha y hora: 07:02:27

Página: 1 de 2

SRI mva

**INSTRUCCIÓN
SUPERIOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUÍME C SANTIAGO SINFON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALERO DE GUÍME GRECIA EDITH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**GUAYAQUIL
2013-09-04**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04

COM. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

**PROCESION
INGENIERO COMERCIAL**

748017482

SECRETARIA GENERAL

**UNIDAD DEL GUBERNIO
REGIONAL**

IDECU0909721714<S<<<<<<<<<<<<
710629M250904ECU<<<<<<<<<<<<
GUIME<CALERO<<DAVID<FERNANDO<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

012

PARTICIPACIÓN DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 1978-79

012-0118 0908721714

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
GEÓGRA

GUIME GALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS
PIQUINCHA
GUAYACUIL

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

DAHURI

PARTICIPA

ZONA

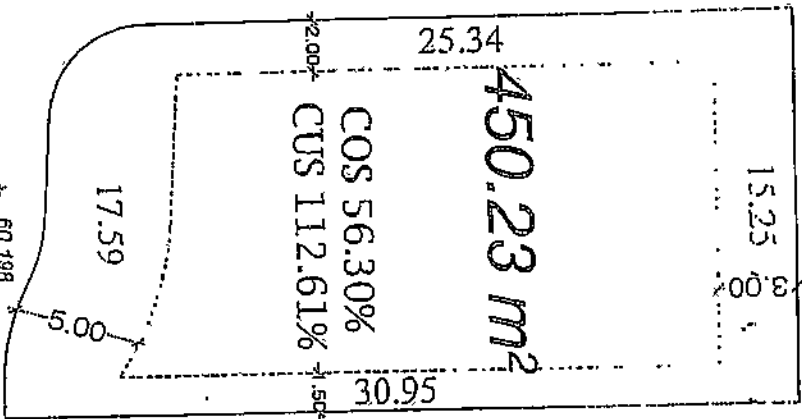
LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



LOTE 58

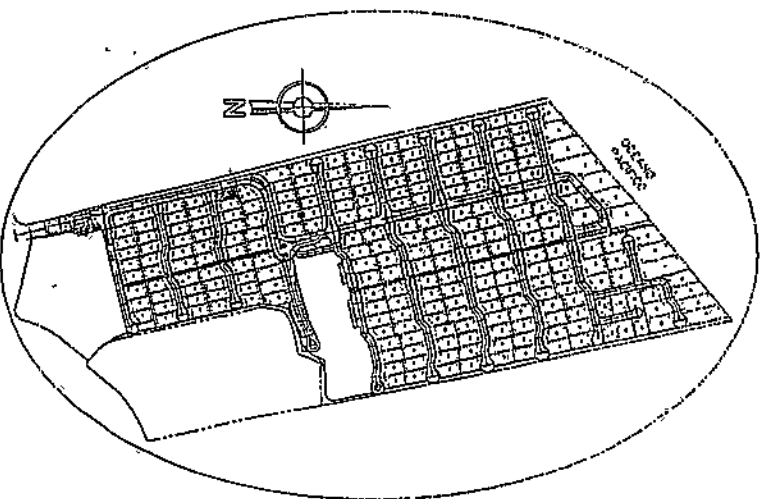
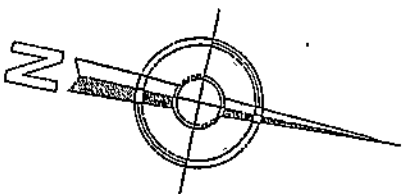
450.23 m²

VIA MARINA
CULEVARD



VIA CORAL

LOTE 41



UBICACIÓN GENERAL

FRENTE: 17.59 m, y VIA CORAL
POSTERIOR: 15.25 m, y LOTE 58
LAT. IZQUIERDO: 30.95 m, y LOTE 41
LAT. DERECHO: 25.34 m, y VIA MA. BOULEVARD



ANEXO A

marinablu
• URBANIZACIÓN CONSENTIDA •

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA	450.23 m ²
COS	56.30%
CUS	112.61%
RETROS:	
FRONTAL:	5.00 m
LATERAL IZQ:	1.50 m
LATERAL DER:	2.00 m
POSTERIOR:	3.00 m

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

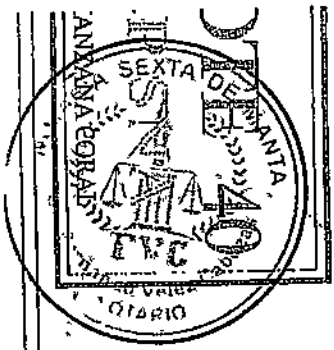
Ing. Jorge Heredia Ocampo
Reg. Prof. 889

FECHA: OCTUBRE/19

ESCALA: 1:300

INMOBILIARIAS

Las medidas expresadas en este plano son referenciales y pueden sufrir variaciones o cambios en los estudios técnicos finales y durante los procesos de construcción. Los cambios o variaciones son discrecionales por parte del promotor.



0000023004



El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Ab. Mario Eduardo Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

DAVID F. GUIME CALERO
C.C. No. 0909721744
APODERADO ESPECIAL
FIDEICOMISO MARINA BLUE.
RUC No. 0992749768001

DOY FE: Que el documento que antecede en 21...fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 15 MAR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

AB. MARIO EDUARDO GUALPA LUCAS
C.C. No. 130635673-5
APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR
DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-



SE OTORGO.....





ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20151308007P00934).-

EL NOTARIO.-

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



MANTA
CANTÓN M
15-03

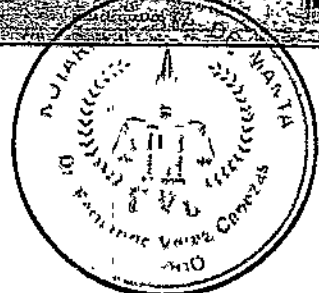
Vendedor

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA 091172298-5
APELLIDOS Y NOMBRES
**RODRIGUEZ ANDRADE
DAVID MAXIMILIANO**
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYACUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1969-07-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE ARCELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
ESMERALDAS
2011-05-11
FECHA DE EXPIRACION
2021-05-11

0000023005



Vendedor

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

014 014-199 091172298-5
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO
GUAYAS PROVINCIA
GUAYACUIL CANTON
DECEMBRE PARROQUIA

REFERENDUM
CONSULTA POPULAR 2018

ESTADO CIVIL
SUFRAJANTES
CONSULTA POPULAR 2018

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

Manta,

15 MAR 2018

Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

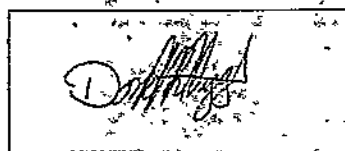
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911722965

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ RODRIGO

Nombres de la madre: ANDRADE ARCELIA

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2018

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



N° de certificado: 187-103-92848



187-103-92848

Ing. Jorge Troya Fuent

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente



Comprados \$ 75.000

CITADANIA 13000324-2
ELOISA IZQUIERDO MARIA ELOISA
GUAYAS/GUAYAS/COBO/CONCEPCION/
13 DICIEMBRE 1941
004-0320 06815 F
GUAYAS/GUAYAS/COBO/CONCEPCION/
1941



ECUATORIANA
DIVERSIDAD
SECCION 31A
PABLO CUELLO
MARIA IZQUIERDO
MANTA 01/08/2018
01/08/2018
REN 0068815



0000023006

Comprados

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

026 026-237 130003246
MANTA MANTA
COELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
COELLO



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

Manta,

1-5 MAR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300033246

Nombres del ciudadano: COELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PABLO COELLO

Nombres de la madre: MARIA IZQUIERDO

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2012

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2018

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



Nº de certificado: 189-103-92748



189-103-92748

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

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000023007



1 transcurrido el plazo estipulado en la misma o desde la entrega física
2 del lote o desde que se haya firmado la escritura pública de
3 transferencia de dominio, lo que ocurra primero. c) Acatar las
4 disposiciones del Reglamento Interno de la Urbanización Marina Blue.
5 d) Las demás establecidas en el presente instrumento y en las
6 resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios de la
7 Urbanización Marina Blue. **TRES.- DERECHOS DEL VENDEDOR.-** a)
8 Recibir el precio pactado en este instrumento por el INMUEBLE. b) Los
9 demás establecidos en el presente instrumento. **SEXTA: LICITUD DE**
10 **FONDOS.-** Las partes conocen y aceptan que los flujos de dinero
11 entregados y/o recibidos en virtud del título del presente instrumento,
12 éstos no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita y declaran que
13 dichos recursos no serán destinados a acciones relacionadas o
14 tipificadas en las normas de Prevención de Lavado de Activos vigentes.
15 **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien
16 materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el
17 mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los
18 términos de Ley.- **OCTAVA: ACEPTACION.-** Los otorgantes
19 manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por
20 convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.
21 **NOVENA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte
22 compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el
23 Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted
24 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
25 completa validez y perfeccionamiento de este contrato. **FIRMADO**
26 Abogado Carlos Carrillo Parrales, Matrícula 13- 2004- 40 F.A. (Hasta
27 aquí la minuta). Que los señores otorgantes aprueban y ratifican el
28 contenido de la minuta inserta, que queda elevada a Escritura Pública





2018-03-15

1 para que surta sus efectos legales. Se comprueba el pago de Alcabalas,
2 y demás impuestos de Ley, así como la documentación legal
3 respectiva.- Leída que le fue esta Escritura a la otorgante por mí, el
4 Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y la ratifica
5 en todas sus partes, quedando facultada La Compradora para que
6 solicite su inscripción; y ratificándose en su contenido firma conmigo,
7 el Notario en unidad de acto. Doy Fe.



8
9
10
11
12 **DAVID MAXIMILIANO RODRIGUEZ ANDRADE.-**

13 **C.C. No. 0911722965**



14
15
16
17
18 **MARIA ELOISA COELLO IZQUIERDO.-**

19 **C.C. No. 1300033246**

20 **Telef. 0999640367**

21
22
23
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

25 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

26 RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
27 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
28 signo y firmo.

Manta, a 15-03-2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000023008**Razón de Inscripción****Periodo: 2018****Número de Inscripción:****921****Número de Repertorio:****1908**

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

1.- Con fecha Diecinueve de Marzo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 921 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300033246	COELLO IZQUIERDO MARIA ELOISA	COMPRADOR
0911722965	RODRIGUEZ ANDRADE DAVID MAXIMILIANO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342601000	53218	COMPRAVENTA

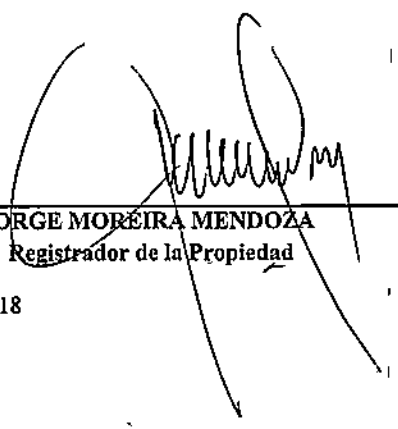
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 19-mar./2018

Usuario: marcelo_zamoral


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 19 de marzo de 2018