

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1539**

**Número de Repertorio: 3296**

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

1.- Con fecha veinte de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1539 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312682287	CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA	COMPRADOR
0905449229	AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO	VENDEDOR
0906328968	CARCHI PAREDES MONICA CECILIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343001000	62226	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 20 julio 2021

Fecha generación: martes, 20 julio 2021



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000062307



20211308001P01636



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P01636						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JUNIO DEL 2021, (15:12)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0905449229	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	CARCHI PAREDES MONICA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0906328968	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312682287	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	96000.00						

**CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA**

ESCRITURA N°:	20211308001P01636
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JUNIO DEL 2021, (15:12)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos">https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://virtual.registrocivil.gob.ec">https://virtual.registrocivil.gob.ec</a>
OBSERVACIÓN:	



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P-01636
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA**

**OTORGAN LOS SEÑORES**

**JAIME ANTONIO AGUILERA SAMANIEGO Y MONICA CECILIA CARCHI PAREDES.-**

**A FAVOR DE:**

**DAYANNA STEFANIA CEDEÑO BRIONES.-**

**VALOR DE LA VENTA: USD \$ 96.000,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 90.325,80**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy veinticuatro de Junio del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **JAIME ANTONIO AGUILERA SAMANIEGO**, con cedula de ciudadanía número cero, nueve, cero, cinco, cuatro, cuatro, nueve, dos, dos, nueve, y **MONICA CECILIA CARCHI PAREDES**, con cedula de ciudadanía número cero, nueve, cero, seis, tres, dos, ocho, nueve, seis, ocho, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0993989077, correo Carchi\_mc@hotmail.com, con domicilio en Parque Los Ceibos mz D v8 Guayaquil, y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENEDORES**; y por otra parte la señora **DAYANNA STEFANIA CEDEÑO BRIONES**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, seis, ocho, dos, dos, ocho, siete, de estado civil casada con el señor

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

Miguel Ángel Macías Reyes, con Capitulaciones Matrimoniales, el mismo que se adjunta como documento habilitante, con número de teléfono 0986906435, correo dayannacedenob@gmail.com, con domicilio en la Urbanización Nirvana de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se les denominará simplemente la **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo dígnese insertar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES**.- Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte el señor **JAIME ANTONIO AGUILERA SAMANIEGO**, con cedula de ciudadanía número cero, nueve, cero, cinco, cuatro, cuatro, nueve, dos, dos, nueve, y **MONICA CECILIA CARCHI PAREDES**, con cedula de ciudadanía número cero, nueve, cero, seis, tres, dos, ocho, nueve, seis, ocho, de estado civil casados entre sí, en calidad de **VENEDORES**; y por otra parte la señora **DAYANNA STEFANIA**



**CEDENO BRIONES**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, seis, ocho, dos, dos, ocho, siete, de estado civil casada con el señor Miguel Ángel Macías Reyes, con Capitulaciones Matrimoniales, el mismo que se adjunta como documento habilitante, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se les denominará simplemente la **COMPRADORA**, los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces, quienes convienen en celebrar la presente escritura.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los Señores vendedores, manifiestan que son dueños y propietarios de, Lote 71 de la manzana El Faro Oeste de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia San Mateo, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 20.40m y vía el faro. ATRAS: 17.30m y lote número 106. DERECHO; 32.78m y comunal lineal. IZQUIERDO: 31,31m y lote N° 72. AREA TOTAL: 501.81m<sup>2</sup>; el mismo adquirido por medio de Compraventa, autorizada en la Notaria Séptima de esta ciudad de Manta con fecha 01 de Septiembre del 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 27 de Septiembre del 2017. Bien que en la actualidad se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los señores vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora, esto es, Lote 71 de la manzana El Faro Oeste de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia San Mateo, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 20.40m y vía el faro. ATRAS: 17.30m y lote número 106. DERECHO; 32.78m y comunal lineal. IZQUIERDO: 31,31m y lote N° 72. AREA TOTAL: 501.81m<sup>2</sup>.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula anterior de este contrato, es de **NOVENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 96.000,00)**, cantidad que los vendedores recibieron de la siguiente manera: a) \$5.000 dólares que fueron entregados con fecha 18 de Marzo del 2021, a favor del señor JAIME ANTONIO AGUILERA SAMANIEGO,

mediante CHEQUE de la cuenta corriente del Banco del Pichincha con el número 21002283, con el número 000176, perteneciente al señor Miguel Macías; b) \$45.500 dólares, que serán cancelados con CHEQUE del señor Miguel Ángel Macías Reyes, del Banco Pichincha con el número de cuenta 2100228302, entregado con fecha 22 de Abril del 2021; c) \$45.500 dólares, que se entregó el 22 de Mayo del 2021, en EFFECTIVO, quienes declaran haberlo recibido a su entera satisfacción concediéndole de este modo a la "compradora" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el Avalúo Municipal es de (\$ 90.325,80). **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque **trabajo y producto de mis ahorros**, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0905449229

**Nombres del ciudadano:** AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 15 DE MAYO DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPRESARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CARCHI PAREDES MONICA

**Fecha de Matrimonio:** 25 DE JUNIO DE 1981

**Nombres del padre:** AGUILERA JUAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** SAMANIEGO BOLIVIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE MAYO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE JUNIO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-434-53406



211-434-53406

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
**131268228-7**

**CEDENO BRIONES DAYANNA STEFANIA**

MANABI  
 MANTA

FECHA DE EMISIÓN: 1994-05-12  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: **CEDEÑO VERA VERDY JHONNY**

APellidos y Nombres de la Madre: **BRIONES LUCAS ANA ALEXANDRA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2016-05-29**

Fecha de Expiración: **2026-05-29**

V134312122

000518178

*Dayanna Cedeno*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTON: MANTA  
 PARROQUIA: TARQUI  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0016 FEMENINO

Nº: 17191671  
 1312682287

13-06-2016

CE. Nº: 1312682287

**CÉDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA**

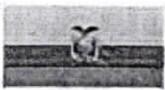
*Dayanna Cedeno A.*

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.

Manta, a ..... 24 JUN 2021 .....

*Ab. Santiago Fierro Urresta*

**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312682287

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 12 DE JUNIO DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MACIAS REYES MIGUEL ANGEL

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE MAYO DE 2021

**Nombres del padre:** CEDEÑO VERA VERDY JHONNY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BRIONES LUCAS ANA ALEXANDRA

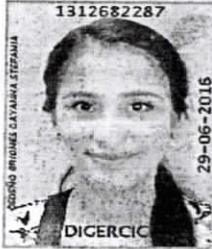
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE JUNIO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE JUNIO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 216-434-53526



216-434-53526

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

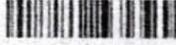




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN



CIUDADANIA 090632896-8  
NOMBRES CARCHI PAREDES  
MONICA CECILIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
PEDRO CARBO / CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1990-01-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
JAIME ANTONIO  
AGUILERA SAMANIEGO



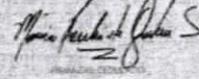
INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE E1333A2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CARCHI BRIONES JUAN DOROTEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PAREDES URQUIZO YOLANDA ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION GUAYAQUIL 2011-05-24

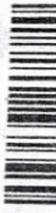
FECHA DE EXPIRACION 2021-05-24



CERTIFICADO DE VOTACION N.º APRIL 3721



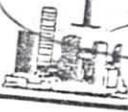
PROVINCIA GUAYAS 47124016  
CIRCUNSCRIPCION 2  
CANTON GUAYAQUIL  
PARROQUIA TARQUI  
ZONA E  
JUNTA N.º 0006 FEMENINO  
CARCHI PAREDES MONICA CECILIA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en  
fojas útiles.  
Manta, a... 24 JUN 2021



1  
Ab. Santiago Piñero Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0906328968

**Nombres del ciudadano:** CARCHI PAREDES MONICA CECILIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 5 DE ENERO DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

**Fecha de Matrimonio:** 25 DE JUNIO DE 1981

**Nombres del padre:** CARCHI BRIONES JUAN DOROTEO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PAREDES URQUIZO YOLANDA ALICIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE MAYO DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE JUNIO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 215-434-53485



215-434-53485

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-003-000027843



20211308006P01425

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20211308006P01425

ACTO O CONTRATO: CAPITULACIONES MATRIMONIALES

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE MAYO DEL 2021, (11:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS REYES MIGUEL ANGEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310385115	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312682287	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
OBJETO/OBSERVACIONES:

CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

*[Handwritten Signature]*  
NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA  
AP: 02604-DP13-2021-SM



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ... rio

2

3 **ESCRITURA No. 20211308006P01425**

4 **FACTURA No. 002-003-000027843**

5

6

7

## CAPITULACIONES MATRIMONIALES

8

**OTORGADA POR:**

9

**EL SEÑOR MIGUEL ANGEL MACIAS REYES Y LA SEÑORITA DAYANNA**

10

**STEFANIA CEDEÑO BRIONES**

11

**DI (2) COPIAS**

12

**CUANTIA: INDETERMINADA**

13

**// RG //**

14

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República  
17 del Ecuador, hoy día **MARTES ONCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL**  
18 **VEINTIUNO**, ante mí, **ABOGADO CARLOS ANDRES GILER**  
19 **CASTILLO, NOTARIO PÚBLICO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN**  
20 **MANTA**; comparecen el señor **MIGUEL ANGEL MACIAS REYES** de  
21 estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y la  
22 señora **DAYANNA STEFANIA CEDEÑO BRIONES**, de estado civil  
23 soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por  
24 mí el Notario, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública  
25 a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los  
26 compareciente declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores  
27 de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces  
28 para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en razón de

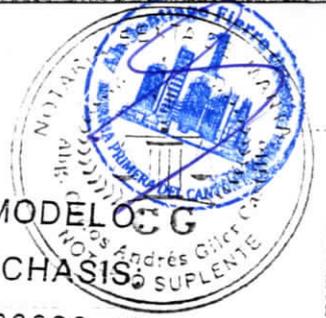




1 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan  
2 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan  
3 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por  
4 la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener  
5 los Certificado Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana, que se  
6 adjunta como documento habilitante; y, me piden que eleve a  
7 escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo  
8 tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el  
9 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras  
10 públicas a su cargo, sírvase insertar una de **CAPITULACIONES**  
11 **MATRIMONIALES**, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**  
12 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente  
13 escritura, el señor **MIGUEL ANGEL MACIAS REYES**, con cedula de  
14 ciudadanía número uno, tres, uno, cero, tres, ocho, cinco, uno, uno,  
15 guion cinco, de estado civil divorciado y **DAYANNA STEFANIA**  
16 **CEDEÑO BRIONES**, portadora de la cedula de ciudadanía número  
17 uno, tres, uno, dos, seis, ocho, dos, dos, ocho, guion siete de estado  
18 civil soltera, legalmente capaces; quienes libre y voluntariamente  
19 convienen en celebrar el presente contrato de capitulaciones  
20 matrimoniales. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. - UNO)** Los  
21 comparecientes contraerán en lo posterior matrimonio civil. **DOS)** La  
22 señora **DAYANNA STEFANIA CEDEÑO BRIONES**, es propietaria de  
23 los siguientes bienes: **1)** vehículo con las siguientes características:  
24 **MARCA: CHEVROLET, CLASE: JEEP; TIPO: JEEP; AÑO: 2020,**  
25 **COLOR: PLATEADO; MODELO: TRAILBLAZER PREMIER AC 2.8 5P**  
26 **4X4; MOTOR: LWNF193091078, CHASIS: 9BG156YK0LC430895,**  
27 **ORIGEN: BRASIL, PLACA: MBE8290; y, 2)** vehículo con las  
28 siguientes características: **MARCA: TOYOTA, CLASE: CAMIONETA;**



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



- 1 TIPO: CABINA SIMPLE; AÑO: 2020, COLOR: BLANCO; MODELO: G
- 2 STOUT II 4X2 CHASIS; MOTOR: 2611531, CHASIS: G
- 3 95H31UNE828001809, ORIGEN: COLOMBIA; PLACA: AAP0093 3)
- 4 Vehículo con las siguientes características: MARCA: KIA, CLASE:
- 5 AUTOMOVIL; TIPO: HIBRIDO-A; AÑO: 2017; COLOR: BLANCO;
- 6 MODELO: NIRO AC 1.6 5P 4X2 TA HYBRID; CHASIS:
- 7 KNACB81CGJ5115712; ORIGEN: COREA DEL SUR, PLACA:
- 8 MBD6483 4) Lote de terreno ubicado en la urbanización "CIUDAD
- 9 MANGLE", sector Mangle perteneciente al Cantón Montecristi,
- 10 Provincia de Manabí. Superficie 200.00 metros cuadrados. Con las
- 11 siguientes medidas y linderos: Por el frente: Diez metros y avenida
- 12 7. Por atrás: Diez metros y lindera con el lote No. 15 Por el Costado
- 13 Derecho: Veinte metros y lindera con lote No. 11. Costado Izquierdo:
- 14 Veinte metros y lindera con lote No. 9, libre de todo gravamen, fue
- 15 adquirido por medio de compraventa celebrada en la Notaria primera
- 16 de la ciudad de Montecristi el 17 de febrero del 2020 e inscrita en el
- 17 Registro de la Propiedad de la ciudad de Montecristi el 12 de marzo
- 18 del 2020. 5) Lote de terreno signado con el número 11 de la manzana
- 19 "G" ubicado en la lotización "SANTA CECILIA", perteneciente al
- 20 Cantón Jaramijó, Provincia de Manabí. Superficie 450.00 metros
- 21 cuadrados. Con los siguientes medidas y linderos: Por el frente:
- 22 Quince metros y lindera con la avenida Montecristi. Por atrás: quince
- 23 metros y lindera con el lote número doce de la manzana "G" Por el
- 24 Costado Derecho: Treinta metros y lindera con el lote número nueve
- 25 de la misma manzana "G" Costado Izquierdo: Treinta metros y lindera
- 26 con los lotes números trece y catorce de la misma manzana "G", libre
- 27 de todo gravamen, fue adquirido por medio de compraventa
- 28 celebrada en la Notaria primera de la ciudad de Jaramijó el 17 de





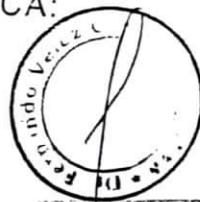
1 abril del año 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad de la  
2 ciudad de Jaramijó el 19 de junio del 2020 **TRES)** El señor MIGUEL  
3 ANGEL MACIAS REYES, es propietario de los siguientes bienes: 1)  
4 Unificación de dos Lotes de terrenos ubicados en el sector Valle del  
5 Gavilán Jesús de Nazaret, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia  
6 de Manabí. Con una Superficie total de 526,26 metros cuadrados.  
7 Con los siguientes medidas y linderos: Frente: Quince metros  
8 veintisiete centímetros más arco con dos coma quince metros  
9 cuadrados, calle pública. Atrás: Diecisiete metros cuarenta y cuatro  
10 centímetros y lote número dos. Por el costado Izquierdo: Veintidós  
11 metros ochenta centímetros y lindera con el lote número seis más  
12 seis metros y propiedad de King Road S.A. Costado Derecho: Veinte  
13 metros veintisiete centímetros más doce metros, noventa y siete  
14 centímetros y calle pública. Actualmente el bien inmueble se  
15 encuentra con hipoteca y gravamen a favor de la COMPAÑÍA  
16 COSTAPESCA CÍA, LTDA., fue adquirido por medio de compraventa  
17 y unificación celebrada en la Notaria cuarta de esta ciudad de Manta  
18 el 17 de abril del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de  
19 esta ciudad de Manta el 06 de agosto del 2014, asimismo el segundo  
20 lote fue adquirido con fecha 26 de enero del año 2018 e inscrito en  
21 el registro de la propiedad el 10 de abril del año 2018, para  
22 finalmente, realizar la unificación en la notaría pública primera del  
23 cantón Manta, con fecha 10 de enero del año 2020 e inscrita en el  
24 registro de la propiedad con fecha 28 de enero del año 2020 2) Lote  
25 de terreno ubicado en la Lotización Las Marías, perteneciente al  
26 Cantón Montecristi, Provincia de Manabí. Signados con los números  
27 cinco y quince de la manzana "Z", que unidos entre sí forman un solo  
28 cuerpo cierto, con una superficie total de 600 metros cuadrados y



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y  
2 linderos: Por el frente: Doce metros y lindera con calle pública. Por  
3 atrás: Doce metros y lindera con calle pública Por el Costado  
4 Derecho: Cincuenta metros y lindera con los lotes números Cuatro y  
5 Dieciséis de la manzana Z. Costado Izquierdo: Cincuenta metros y  
6 lindera con los lotes números seis y catorce de la manzana Z. Libre  
7 de todo gravamen, fue adquirido por medio de compraventa  
8 celebrada en la Notaria primera de la ciudad de Montecristi el 10 de  
9 enero del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de la ciudad  
10 de Montecristi el 5 de noviembre del 2020. 3) vehículo con las  
11 siguientes características: MARCA: CHEVROLET CLASE: JEEP;  
12 TIPO: JEEP; AÑO: 2018, COLOR: NEGRO; MODELO: TRAILBLAZER  
13 AC 2.8 5P 4X4 TA DIESEL; MOTOR: HRVF180221086, CHASIS:  
14 9BG156MK0JC442440, ORIGEN: BRASIL; PLACA: PCV9722. 4)  
15 Embarcación con las siguientes características: NOMBRE: FEALRE  
16 MAR EX PALOMO IV, MATRÍCULA: P-04-00601, ESLORA TOTAL:  
17 23.79, ESLORA CONVENIO: 21.80, MANGA: 7.00, PUNTAL 3.53,  
18 CALADO: 3.10, TONELAJE BRUTO: 118.33, MAQUINARIA TIPO  
19 PRINCIPAL, MARCA: CATERPILLAR, MODELO - SERIE:  
20 3406/4TB09619, POTENCIA: 400 HP, POWER: 298KW.  
21 MAQUINARIA TIPO GENERADOR, MARCA: PERKINS, NO INDICA  
22 MODELO, POTENCIA 40 HP, POWER 30 KW. 5) Embarcación con  
23 las siguientes características: NOMBRE: DOÑA CECI, MATRÍCULA:  
24 P-04-00682, ESLORA TOTAL: 22.80, ESLORA CONVENIO: 20.35,  
25 MANGA: 6.95, PUNTAL 2.85, CALADO: 1.80, TONELAJE BRUTO:  
26 150.50, MAQUINARIA TIPO PRINCIPAL, MARCA: WEICHAJ,  
27 MODELO - SERIE: WP13C50018/3115E000285, POTENCIA: 490 HP,  
28 POWER: 365KW. MAQUINARIA TIPO GENERADOR, MARCA:





1 WEICHAI, MODELO: WPNO INDICA/N/10001, POTENCIA 35 HP,  
2 POWER: 26 KW. MAQUINARIA TIPO GENERADOR, MARCA:  
3 DEUTZ, MODELO - SERIE: ED211ASOXN1/13024593, POTENCIA:  
4 60 HP, POWER: 45 KW 6) Embarcación con las siguientes  
5 características: NOMBRE: DOÑA CARMEN, MATRÍCULA: P-04-  
6 00685, ESLORA TOTAL: 22.10, ESLORA CONVENIO: 21.07,  
7 MANGA: 6.54, PUNTAL 2.88, CALADO: 1.88, TONELAJE BRUTO:  
8 107.78 TM, MAQUINARIA TIPO PRINCIPAL, MARCA: YUCHAY,  
9 MODELO - SERIE: YC6T540/TB1C0F90048, POTENCIA: 540 HP,  
10 POWER: 403KW. MAQUINARIA TIPO GENERADOR, MARCA:  
11 DEUTZ, MODELO- SERIE: C0530J-WV/1201031, POTENCIA 80 HP,  
12 POWER 60 KW. 7) vehículo con las siguientes características:  
13 MARCA: HINO CLASE: CAMIÓN; TIPO: FURGÓN; AÑO: 2018,  
14 COLOR: BLANCO; MODELO: XZU640L-HKMLJ3 AC 4.0 2P 4X2 TM;  
15 MOTOR: N04CUY14245, CHASIS: 9F38CJ4HXJ2104957, ORIGEN:  
16 COLOMBIA; PLACA: MBD6308. 8) Es propietario de la cuenta  
17 #2100228302, cuenta corriente del banco del Pichincha, ubicado en  
18 esta ciudad de Manta, asimismo posee la cuenta #2203776482,  
19 cuenta de ahorros del banco Pichinche, ubicado en la ciudad de  
20 Manta, de la misma manera de la cuenta #1056603495, cuenta de  
21 ahorro del banco del Pacífico, de esta ciudad de Manta.  
22 **CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Por todo lo expuesto los  
23 comparecientes libre y voluntariamente acuerdan y aceptan: **A.-**  
24 Acogerse al Régimen de Capitulaciones Matrimoniales contempladas  
25 en lo que disponen los Artículos ciento cincuenta y siguientes del  
26 Código Civil vigente; **B.-** Es su voluntad que los bienes descritos en  
27 la cláusula anterior, NO PASEN A FORMAR PARTE DE LA  
28 SOCIEDAD CONYUGAL FUTURA, del matrimonio a realizarse entre



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 los señores MIGUEL ANGEL MACIAS REYES Y DAYANNA  
2 STEFANIA CEDEÑO BRIONES, en consecuencia todas las rentas  
3 ingresos, frutos o utilidades, provenientes de los bienes descritos  
4 serán a favor de cada uno de los propietarios, reservándose la  
5 tenencia, propiedad uso, y goce de los bienes mencionados,  
6 excluyéndolos del régimen económico matrimonial, así como también  
7 la facultad de administración y de libre disposición de los mismos;  
8 es decir, en los referidos bienes no tendrá parte alguna el otro  
9 cónyuge, puesto que las utilidades que cada uno tuviere por  
10 remuneraciones, honorarios, frutos, intereses y lucro de cualquier  
11 naturaleza, pertenecerán exclusivamente al cónyuge que lo  
12 obtuviera, no considerándose por consiguiente gananciales para la  
13 sociedad conyugal. Por tanto, los futuros cónyuges podrán por  
14 separado o por sí solos, realizar cualquier tipo de negociación sea  
15 civil o comercial, respecto de los bienes individuales y tan solo  
16 cuando intervinieren en una negociación civil o comercial en la  
17 adquisición de un bien común, se entenderá que se obliga  
18 conjuntamente o solidariamente, de acuerdo al acto o contrato que  
19 realicen. C.- El señor MIGUEL ANGEL MACIAS REYES, declara  
20 previo al matrimonio civil, que tiene deuda y obligaciones pendientes  
21 con la compañía COSTAPESCA CÍA, LTDA descrita en líneas  
22 Anteriores, deuda que será cancelada en la misma forma que ha  
23 pactado en la hipoteca realizada con la mencionada compañía el  
24 señor MIGUEL ANGEL MACIAS REYES, esto es con parte de su  
25 sueldo y/o remuneración mensual que percibe en la actualidad. D)  
26 Que es voluntad de los otorgantes que se excluyan todos los bienes  
27 y obligaciones adquiridas antes del matrimonio de la futura sociedad  
28 conyugal y pasen a formar parte del patrimonio individual y separado





1 del futuro cónyuge MIGUEL ANGEL MACIAS REYES ya sea como  
2 pasivo/activo. Por tanto, estos valores adeudados serán de su  
3 exclusiva propiedad, pudiendo disponerlos libremente sin la  
4 anuencia de su esposa. **E) Cada compareciente puede adquirir**  
5 **obligaciones de manera individual sin la firma del cónyuge. F) los**  
6 **Señores seguirán administrando y disponiendo de sus inmuebles con**  
7 **plena capacidad civil como para disponer del suyo y le confiera el**  
8 **código civil a cada cónyuge. CUARTA: INCUMPLIMIENTO Y**  
9 **ACCIONES:** El incumplimiento del presente instrumento, en todas  
10 las cláusulas deja en libertad a cualquier de las partes a seguir  
11 acciones ya sean civiles o penales de acuerdo a las leyes del Estado  
12 que nos rige. **legales QUINTA: REFERENCIA OBLIGATORIA.** - Para  
13 la perfecta aplicación de las capitulaciones matrimoniales en los  
14 actos jurídicos mencionados en la cláusula anterior, principalmente  
15 en aquellos que tengan como fin la adquisición, enajenación o  
16 gravamen de bienes inmuebles, se hará referencia al lugar, fecha y  
17 demás datos de otorgamiento de estas capitulaciones matrimoniales,  
18 es decir, todo lo que adquirieran los señores MIGUEL ANGEL MACIAS  
19 REYES Y DAYANNA STEFANIA CEDEÑO BRIONES a partir de la  
20 suscripción y celebración de la presente escritura pública, se lo hará  
21 de forma individual, esto es, que no entrará a formar parte de la  
22 sociedad conyugal que mantienen. **SEXTA: CUANTÍA.** - La cuantía  
23 que se fija es INDETERMINADA. **SEPTIMA: INSCRIPCION:** Se  
24 tomará nota de esta escritura pública de capitulaciones  
25 matrimoniales, al margen de la partida de matrimonio que otorgue el  
26 señor Jefe de Registro Civil en el momento de celebrarse el  
27 matrimonio y posteriormente en el Registro de la Propiedad. Usted  
28 señor Notario, se dignará agregar las demás solemnidades de estilo



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANIA

MACIAS REYES

NOMBRES

MIGUEL ANGEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

10 JUN 1991

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

*[Signature]*

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

003425003

FECHA DE VENCIMIENTO

15 ABR 2021

NACION

000720



NJI.1310385115

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MACIAS MERO ANGEL ALFONSO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
REYES REYES CARMEN GUNACITA  
ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR  
V4443V4442  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 15 ABR 2021

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0034250334<<<<<<1310385115  
9106101M3104150ECU<NO<DONANTE1  
MACIAS<REYES<<MIGUEL<ANGEL<<<<

*[Handwritten signature]*

MANABI 17574552

2

MANTA

MANTA

1

0047 MASCULINO

MACIAS REYES MIGUEL ANGEL

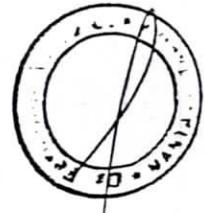
1310385115



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

Manta,

*[Signature]*  
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310385115

Nombres del ciudadano: MACIAS REYES MIGUEL ANGEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ARMADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MACIAS MERO ANGEL ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: REYES REYES CARMEN GUNACITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2021

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



Este certificado: 214-418-12886



214-418-12886

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACION

131268228-7

CIUDADANIA  
 CECENO BRIONES  
 DAYANNA STEFANIA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANTA  
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO  
 1964-05-12

CIUDADANÍA ECUATORIANA

ESTADO CIVIL  
 SOLTERO

ESTRUCTURA DE LA OCUPACION  
 SUPERIOR ESTUDIANTE

V134312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 CEDENO VERA VERDY JHONNY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BRIONES LUCAS ANA ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE LA FEDICION  
 MANTA  
 2016-05-29

FECHA DE EXPIRACION  
 2026-05-26

000518174

CERTIFICADO DE VOTACION

PROVINCIA MANABI

17191671

1312682287

2

MANTA

TARQUI

1

0016 FEMENINO

1312682287

CEDENO BRIONES DAYANNA STEFANIA

*Camila Escobar A.*

*Dayanna Cedeno*



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

Manta,

*Abg. Carlos Andrés Giler Castillo*  
 Notario Sexto Suplente  
 Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312682287

Nombres del ciudadano: CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEDEÑO VERA VERDY JHONNY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRIONES LUCAS ANA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2021

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



*Dayanna Cedeño*



de certificado: 213-418-12957



213-418-12957

*Rodrigo Avilés J.*

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CAJÓN JARAMILLO  
MATRÍCULA VEHICULAR



NOMBRE DEL PROPIETARIO  
CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA

00466688

PLACA ACTUAL MBE8290	PLACA ANTERIOR MBE8290	AÑO 2020	
NÚMERO VIN (CHASIS) 99G15SYK0C430595	NÚMERO MOTOR LVNF193091078	RAMV / CPR U0252555	
MARCA CHEVROLET	MODELO TRAILBLAZER PREMIER AC 2.6 SP 4X4	CILINDRAJE 277E	AÑO MODELO 2020
CLASE DE VEHICULO JEEP	TIPO DE VEHICULO JEEP	PASAJEROS 7	TONELADAS 75
PAIS DE ORIGEN BRASIL	COMBUSTIBLE DIE	CARROCERIA MET	TIPO DE PESO LIVIANO (<= 3.5 T)
COLOR 1 PLATEADO	COLOR 2	ORTOPÉDICO —	REMARKADO NO
OBSERVACIONES GRAVAMEN			

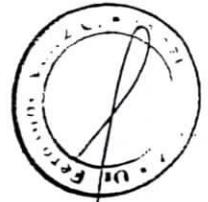
CL. / PASAJEROS / RUC 1312652257	PROVINCIA MANABI	CAJÓN MANTA
CONCELLO BARRIO MIRAFLORES		TELÉFONO 081182223
CLASE DE TRANSPORTE PARTICULAR	TIPO DE TRANSPORTE (MODALIDAD)	ÁMBITO DE OPERACIÓN
OPERADOR DE TRANSPORTE		DISCO
AVALÚO VALOR MATRÍCULA 35,00	DIGITADOR JCEVALLOS	FECHA COUPRA
FECHA EMISIÓN 17-DIC-2020	LUGAR EMISIÓN GAD JARAMILLO	FECHA CADUCA 16-DIC-2025



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

Manta,

*[Handwritten Signature]*  
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
SISTEMA AUTÓNOMO DECENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

PLACA ACTUAL <b>AAP0093</b>	PLACA ANTERIOR MANTUA	AVISO 2021	PLACA ANTERIOR MANTUA
NÚMERO DE CHASIS EJEMPLO: 123456789	NÚMERO MOTOR EJEMPLO: 987654321	VALOR POR AD. U.T. \$	
MARCA TOYOTA	MODELO STOURER 200 CHASE	CILINDROS 2000	REVISION MANTUA
TIPO DE MOTOR DIESEL	TIPO DE MOTOR DE CARRERA (MANTUA)	PASAJEROS 2	CONSTRUCCION MANTUA
TRANSMISION AUTOMATICA	CONSTRUCION CAS	CARRERA MANTUA	TIPO DE MOTOR MANTUA
CO. DE MANTUA	CO. DE MANTUA	DIVISION MANTUA	REVISION MANTUA
OBSERVACIONES			

NOMBRE DEL REGISTRADO  
**CEDENO BRIONES DAYANNA STEFANIA**

**0042150**

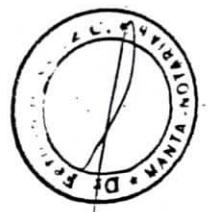
PLAZA ACTUAL	PLAZA ANTERIOR	PLAZA ANTERIOR
NOMBRE	TIPO DE MOTOR	TIPO DE MOTOR
TIPO DE MOTOR	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION
TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION
TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION
TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION
TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION
TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION
TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION
TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION	TIPO DE TRANSMISION



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

*[Handwritten Signature]*

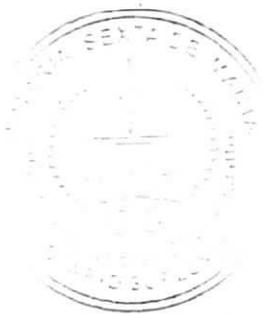
**Abg. Carlos Andrés Giler Castillo**  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador



PLACA ACTUAL MBD6483	PLACA ANTERIOR IMBD6483	AÑO 2017	
NÚMERO VIN (CHASIS) KNACB81CGJ5115742	NÚMERO MOTOR G4LEHS246428	RAMV / CPN T02145877	
MARCA KIA	MODELO NIRO AC 1.6 5P 4X2 TA HYBRID	CILINDRAJE 1580	AÑO MODELO 2018
CLASE DE VEHICULO AUTOMOVIL	TIPO DE VEHICULO HIBRIDO-A	PASAJEROS 5	TONELADAS 75
PAIS DE ORIGEN COREA DEL SUR	COMBUSTIBLE HIB	CARROCERIA MET	TIPO DE PESO LIVIANO (<= 3.5 T)
COLOR 1 BLANCO	COLOR 2	ORTOPEDICO	REINARCADO NO
OBSERVACIONES GRAVAMEN			

CIT/PASADORTE-RUC 122682287001	PROVINCIA MANABI		
DOMICILIO		TELEFONO	
CLASE DE TRANSPORTE PARTICULAR	TIPO DE TRANSPORTE(MODALIDAD)		
OPERADOR DE TRANSPORTE			
DISCO	FECHA COMPRA		
 AVALÚO DIRECCIÓN DE TRANSITO 27990 FIRMA RESPONSABLE	VALOR MATRICULA 36,00	FECHA EMISION 08-DIC-2017	
LUGAR EMISION GAD JARAMILJO		FECHA CADUCA 07-DIC-2022	

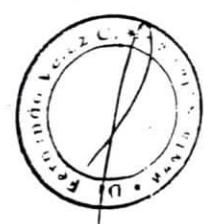
- ORIGINAL -



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

Manta,

*(Signature)*  
 Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
 Notario Sexto Suplente  
 Manta - Ecuador



2542665

AÑO 2017

NUMERO DE REGISTRO  
MACIAS REYES MIGUEL ANGEL

0017720

PLACA AUTOMOVIL M4EDG308	CLASE AUTOMOVIL PASAJEROS	ANIO 2017	CL. PARADIGMA 181032135
INDICADOR DE SERVICIO AUTOMOVIL PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	GRUPO / CATEGORIA T0216-0229	CIUDAD BARRO SAN MARTIN
PAIS Ecuador	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	CATEGORIA 3	ALTO CUBIERTO 2013
CLASE DE LEONIA DAMEA	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO 3	INDICADOR DE SERVICIO 2.5
PAIS DE ORIGEN COLOMBIA	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO NET	TPO DE PESO ALIVIANO (<= 2,5 T)
GRUPO 1 ELABORADO	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO -	INDICADOR DE SERVICIO NO
OBSERVACIONES			

CL. PARADIGMA 181032135	PROVINCIA SARAGURO	CANTON SANTA
CIUDAD BARRO SAN MARTIN		TELEFONO 09951176
CLASE DE VEHICULO PARTICULAR	TPO DE TRANSPORTE COLECCION	TIPO DE OPERACION
CATEGORIA DE TRANSPORTE		
INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS
INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS
INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS	INDICADOR DE SERVICIO PASAJEROS



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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador





Manta, 27 de Abril del 2021

Señor(ita)(a)(es)  
A QUIEN INTERESE  
Ciudad.-



De nuestras consideraciones:

Tenemos a bien certificar que el/la/los Sr(ita)(a)(es) **Macias Reyes Miguel Angel** con identificación No. 1310385115. mantiene(n) en el Banco del Pacífico S.A. la siguiente información financiera:

Tipo y N° de cuenta:	Cta. Ahorro N° 1056603495
Fecha de Apertura:	2019-11-08
Estatus de la Cuenta:	Activa

Cualquier alteración o enmendadura, este certificado "pierde su validez".

La información aquí contenida es estrictamente confidencial y es proporcionada en base a la solicitud del cliente; más no implica responsabilidad alguna del Banco del Pacífico por el uso indebido del presente certificado.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,  
BANCO DEL PACIFICO S.A.



REBECA ZENCK HUERTA  
Gerente de Staff de Servicios Bancarios  
Código de firma asignada: 915984

Para confirmar la autenticidad de este certificado puede comunicarse a la Banca Telefónica 3731500 y marcar la opción 9

P. Ycaza 200 entre Pedro Carbo y Pichincha. Edif. Banco del Pacifico  
Casilla 09-01-0988, Teléfono: 3731500 Dir. S. W. I. F. T. PACIECEG  
Página Web: [www.bancodelpacifico.com](http://www.bancodelpacifico.com)  
Guayaquil - Ecuador





CONFIDENCIAL

**CERTIFICADO DE RELACIONES COMERCIALES**

MANTA, 10, Mayo, 2021

Señores

MIGUEL MACIAS

Presente

Tenemos a bien informar que el(la) Sr.(a) MACIAS REYES MIGUEL ANGEL portador(a) de la Cédula de Ciudadanía No. 1310385115 es cliente de esta institución y mantiene las siguientes relaciones comerciales con el Banco Pichincha C.A.:

**Cuentas**

Cta Anterior	No. Cuenta	Tipo	Situación	Promedio Semestre en Cifras	Moneda	Fecha Apertura	Relación	No.Prot
0	2100228302	CTA.CTE PERSONAL	ACTIVO	4 CIFRA (S)BAJA (S)	USD	19/11/2020	PROPIETARIO	1
0	2203776482	AHORRO ELECTRONICO	ACTIVO	2 CIFRA (S)BAJA (S)	USD	13/11/2017	PROPIETARIO	0
0	2203900845	PLAN AHORRO BIENES PRODUCTIVOS	ACTIVO	1 CIFRA (S)BAJA (S)	USD	31/01/2018	PROPIETARIO	0

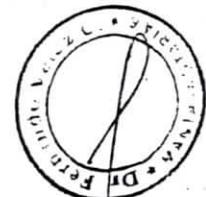
**OBSERVACIONES:**

Esta información es de carácter estrictamente CONFIDENCIAL y no implica para el Banco ninguna responsabilidad.

Este documento se emite a petición del interesado y tiene un carácter exclusivamente informativo por lo que no podrá, entenderse que el Banco Pichincha C.A.. Se obliga en forma alguna con el cliente o con terceros por la información que emite. Tampoco podrá, ser utilizado para autorizar débitos, créditos o transacciones bancarias dentro del banco.

Atentamente,

**BANCO PICHINCHA**  
*Raquel Rodríguez de la Cruz*  
 Raquel Rodríguez de la Cruz  
 Banco Pichincha C.A.



## Firma Autorizada

NOTA: No será válido este documento si hay indicio de alteración.





Ficha Registral-Bien Inmueble  
**73345**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007509  
Certifico hasta el día 2021-05-04:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1226312000  
Fecha de Apertura: martes, 28 enero 2020  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Sector Valle del Gavilan Jesus de Nazaret

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Unificación de dos lotes de terrenos ubicados en el sector Valle del Gavilan Jesus de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una superficie total de QUINIENTOS VEINTISEIS COMA VEINTISEIS METROS CUADRADOS.

**Frente:** Quince metros Ventisiete centímetros mas arco con dos coma quince metros cuadrados, calle publica.  
**Atras:** Diecisiete metros cuarenta y cuatro centímetros y lote número dos.  
**Derecho:** Veinte metros veintisiete centímetros más doce metros noventa y siete centímetros y calle pública.  
**Izquierdo:** Veintidós metros ochenta centímetros y lindera con el lote número seis más seis metros y propiedad de King Road S.A.  
**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3298 miércoles, 06 agosto 2014	64513	64527
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1138 martes, 10 abril 2018	29345	29362
COMPRA VENTA	UNIFICACION	213 martes, 28 enero 2020	6446	6474
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	76 martes, 28 enero 2020	2245	2273

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ / 4 ] COMPRA VENTA

escrito el: miércoles, 06 agosto 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 abril 2014

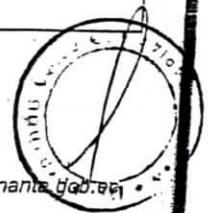
Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

**Observaciones:**

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Lote de terreno ubicado en el Sitio La Cercada ( actual Sector El Gavilán, Jesús de Nazareth), de la Ciudad de Manta, signado con el número SEIS-C, Manzana B, con una Superficie total de CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS. - Lote de terreno ubicado en el Sitio La Cercada, signado con el número SEIS-A, Manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie total de CIENTOS SEIS METROS CUADRADOS. El Sr. Miguel Angel Macias Reyes, procede a consolidar en un solo cuerpo cierto los dos lotes de terreno ubicados en el Sitio La Cercada lotes Seis-A y Seis-C, de la manzana B, de la Parroquia y Cantón Manta, cuyas medidas y linderos de los lotes unificados son los siguientes. POR EL FRENTE: Dieciséis metros cincuenta centímetros y calle pública. POR ATRAS: Diecisiete metros ochenta centímetros y lote número seis -C. COSTADO DERECHO: Veintidós metros ochenta centímetros y calle pública; y, COSTADO IZQUIERDO: Veintidós metros ochenta centímetros y lote número seis, con una Superficie total de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

**Partes, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
MACIAS REYES MIGUEL ANGEL	CASADO(A)	MANTA
REYES REYES CARMEN GUNACITA	DIVORCIADO(A)	MANTA
MACIAS REYES CARMEN NARCISA	SOLTERO(A)	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2316	martes, 25 septiembre 2007	31462	31466
COMPRA VENTA	2143	viernes, 17 agosto 2012	40465	40478
COMPRA VENTA	907	martes, 04 abril 2000	5849	5852

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 10 abril 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 enero 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 1138

Folio Inicial: 29345

Número de Repertorio: 2412

Folio Final : 29345

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en el sector Valle El Gavilán Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta. -EL SR. MIGUEL ANGEL MACIAS REYES ESTADO CIVIL CASADO CON LA SRA. ARIANNA DENISSE SALEM LOOR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS REYES MIGUEL ANGEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORTORELLI REYES TAMARA VANESSA	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1317	jueves, 19 mayo 2005	19019	19025

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 28 enero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 enero 2020

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 213

Folio Inicial: 6446

Número de Repertorio: 443

Folio Final : 6446

a.-Observaciones:

UNIFICACION El primer lote de terreno ubicado en el sector Valle El Gavilán Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de Ciento setenta y un metros cuadrados. El segundo lote de terreno ubicado en el Sitio La Cercada lotes Seis-A y Seis-C de la Manzana B de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de Trescientos ochenta y siete metros cuadrados. De este predio existe un área perdida no justificada de 23,28m2. \* Mediante autorización de Unificación No. 001-013706 emitida por la Dirección de Avaluos, catastros y permisos municipales del GAD de Manta, se procede a consolidar en un solo cuerpo cierto los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, teniendo una superficie total de 526,26m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SALEM LOOR ARIANNA DENISSE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MACIAS REYES MIGUEL ANGEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**  
[ 4 / 4 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 28 enero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 enero 2020

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 76

Folio Inicial: 2245

Número de Repertorio: 444

Folio Final : 2245

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Un lote de terreno unificado ubicado en el Sector Valle de





Gavilán Jesus de Nazaret de la parroquia y cantón Manta, teniendo una superficie total de 526,26m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPANIA COSTAPESCA CIA. LTDA.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALEM LOOR ARIANNA DENISSE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MACIAS REYES MIGUEL ANGEL	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GOVEA FRANCO ALBERTO DANIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007509 certifico hasta el día 2021-05-04, la Ficha Registral Número: 73345.



Este documento está firmado electrónicamente

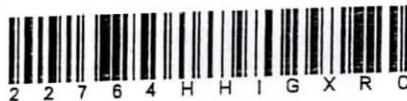


Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

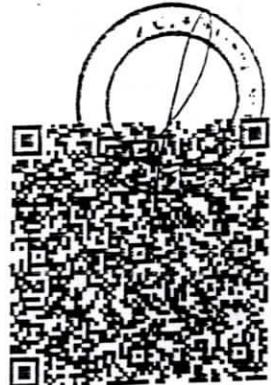
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 7 6 4 H H I G X R C



## CERTIFICADO REGISTRAL

P-2858-TREM

Fecha de Apertura: Montecristi, 06 de Mayo del 2021.

**CERTIFICADO:** Abogada, Tricia Rosemary Eche Macías, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montecristi, a petición escrita del Ab. Govea Franco Alberto Daniel.

**CERTIFICADO:** Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo, con fecha 12 de Marzo del 2020. Consta inscrita en el Registro de Propiedad Tomo (19) con el número (415). La escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Montecristi, el 17 de Febrero del 2020. Por lo cual consta que la Compañía Inmobiliaria Constructora INMORUTASOL S.A, da en venta a favor de la señorita: **Dayanna Stefania Cedeño Briones (Soltera)**. Un lote de terreno ubicado en la Urbanización "Ciudad Mangie" del Cantón Montecristi, signados con el lote número Diez de la manzana "T", el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

**MEDIDAS Y LINDEROS REGISTRALES:**

**POR EL FRENTE.** Diez metros y avenida Siete.

**POR ATRÁS.** Diez metros y lindera con el lote número Quince.

**POR EL COSTADO DERECHO.** Veinte metros y lindera con el lote número once.

**POR EL COSTADO IZQUIERDO.** Veinte metros y lindera con lote número nueve.

**ÁREA TOTAL:** Doscientos metros cuadrados, con las siguientes coordenadas X: 514151; Y: 9870674.

Mediante una revisión realizada en los respectivos libros de registros consta que la propiedad antes descrita se encuentra libre de gravamen.

Queda en constancia que los registros correspondientes a una parte de los años 1972 y 1973, 1974, 1975, y 1979 no existe; así mismo los años 1976, 1977 y 1978, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988 y desde Enero hasta Noviembre de 1989, son partes de los registros inexistentes dentro de esta dependencia, por lo tanto para la respectiva inscripción nos evadimos de responsabilidad.

Haciendo constar que cuando asumí el cargo no se realizó el Acta de entrega de Recepción de Inventario de los libros y archivos del Registro por parte del Registrador saliente, lo cual se notificó al señor Alcalde del Cantón Montecristi, con copias a la Dirección Nacional de Registros y Datos Públicos.

Este Registro Público no se responsabiliza por los datos erróneos, inexactos o con omisiones que hayan sido proporcionadas por los particulares que puedan incluir o hayan incluido error o equivocación a la Entidad, así como uso doloso y fraudulento del documento. En vista de que el Art. 8 de la Ley orgánica de Registro de Datos Públicos establece que los datos Registrales son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, el interesado, usuario o beneficiario de este documento, en los casos respectivos, deberá comunicar cualquier anomalía detectada a fin de proceder a la inmediata modificación.

**RAZÓN:** Siento como tal que el día de hoy 02 de Octubre del 2017, a las 15h30 pm, mediante resolución 0001-RPMM-TREM-2017, se cambia el membrete y tipo de letra de los trámites despachados del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montecristi, quedando sin efectos los anteriores.

*Tricia Eche Macías*  
Ab. Tricia Eche Macías  
REGISTRADORA  
DE LA PROPIEDAD MERCANTIL  
CANTÓN MONTECRISTI



Validez de Certificado 30 días

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

Emitido: Montecristi, 06 de Mayo del 2021.

Elaborado por: Ing. Wellington Delgado B.

Buscado por: Ab. Homero Palma L.

Hora: 08H38.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador o a sus Asesores.

**CERTIFICADO REGISTRAL**

P-2857-TREM



Fecha de Apertura: Montecristi, 06 de Mayo del 2021.

**CERTIFICADO:** Abogada, Tricia Rosemary Eche Macías, Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montecristi, a petición escrita del Ab. Govea Franco Alberto Daniel. **CERTIFICADO:** Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo, con fecha 05 de Noviembre del 2020. Consta inscrita en el Registro de Propiedad Tomo (52) con el número (1117). La escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Montecristi, el 10 de Enero del 2018. Por lo cual consta que los cónyuges señor Sixto Claudio López Chávez y esposa señora Petita Esmeraldas Carrillo Chávez, da en venta a favor del señor: Miguel Ángel Macías Reyes (casado). Un lote de terreno ubicado en la Lotización Las Marías del Cantón Montecristi, signados con los números Cinco y Quince de la manzana "Z", que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto y se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

**MEDIDAS Y LINDEROS REGISTRALES:**

**POR EL FRENTE.** Doce metros y lindera con calle pública.

**POR ATRÁS.** Doce metros y lindera con calle pública.

**POR EL COSTADO DERECHO.** Cincuenta metros y lindera con los lotes números Cuatro y Dieciséis de la manzana Z.

**POR EL COSTADO IZQUIERDO.** Cincuenta metros y lindera con los lotes números Seis y Catorce de la manzana Z.

**ÁREA TOTAL:** Seiscientos metros cuadrados.

Mediante una revisión realizada en los respectivos libros de registros consta que la propiedad antes descrita se encuentra libre de gravamen.

Queda en constancia que los registros correspondientes a una parte de los años 1972 y 1973, 1974, 1975, y 1979 no existe; así mismo los años 1976, 1977 y 1978, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988 y desde Enero hasta Noviembre de 1989, son partes de los registros inexistentes dentro de esta dependencia, por lo tanto para la respectiva inscripción nos evadimos de responsabilidad.

Haciendo constar que cuando asumí el cargo no se realizó el Acta de entrega de Recepción de Inventario de los libros y archivos del Registro por parte del Registrador saliente, lo cual se notificó al señor Alcalde del Cantón Montecristi, con copias a la Dirección Nacional de Registros y Datos Públicos.

Este Registro Público no se responsabiliza por los datos erróneos, inexactos o con omisiones que hayan sido proporcionadas por los particulares que puedan incluir o hayan incluido error o equívocación a la Entidad, así como uso doloso y fraudulento del documento. En vista de que el Art. 8 de la Ley orgánica de Registro de Datos Públicos establece que los datos Registrales son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, el interesado, usuario o beneficiario de este documento, en los casos respectivos, deberá comunicar cualquier anomalía detectada a fin de proceder a la inmediata modificación.

**RAZÓN:** Siento como tal que el día de hoy 02 de Octubre del 2017, a las 15h30 pm, mediante resolución 0001-RPMM-TREM-2017, se cambia el membrete y tipo de letra de los trámites despachados del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montecristi, quedando sin efectos los anteriores.

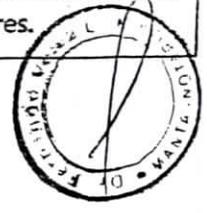
*(Firma manuscrita)*  
**Ab. Tricia Eche Macías**  
 REGISTRADORA  
 DE LA PROPIEDAD MERCANTIL  
 CANTÓN MONTECRISTI



Validez de Certificado 30 días

Cualquier enmendadura, alteración o modificación de este certificado lo invalida.  
 Emitido: Montecristi, 06 de Mayo del 2021.  
 Elaborado por: Ing. Wellington Delgado R.  
 Buscado por: Ab. Homero Palma L.  
 Hora: 08H10.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento, al Registrador o a sus Asesores.





República del Ecuador  
**MATRÍCULA DE NAVE**  
**Port Registry Certificate**

Expedido en virtud de las disposiciones del Código de Policía Marítima Sección III, Título IV, Art. 123 con la Autoridad conferida por el Gobierno de Ecuador  
 Issued under the provisions of the Maritime Police Code Section III Title IV Art. 123 under the Authority of the Government of Ecuador

El presente Certificado deberá renovarse ANUALMENTE o solicitar su renovación cuando la nave sea modificada en cualquiera de sus datos de registros o características y solicitar la cancelación en caso de BAJA de la nave  
 This Certificate shall be renewed ANNUALLY when the ship is modified in any of its record data or characteristics and it shall be cancelled when the ship record terminates

Por **CAPITANIA DE MANTA**  
 By (Persona u organización autorizada) (Authorized person or organization)

1. Datos de la Nave / Particulars of Ship

Nombre Name		Matrícula No Port Registry Number		OMI IMO	Puerto de Registro Port of Register
DONA OF EN EL		P-04-00600		-	MANTA
Estora Total Loa (mts)	Estora Convenio Length (mts)	Manga Breadth (mts)	Puntal Depth (mts)	Calado Draught (mts)	Tonelaje Bruto GT
12.00	21.00	6.00	2.00	2.00	120.00
Fecha Construcción Date Built		Fecha de Registro Date of Register		Tipo de Casco Hull Type	Propulsión
15/10/2014		26/12/2019		ALUMINIO	100% DIEL

2. Datos relativos al Propietario / Particulars of Ship Owner

Razon Social Trade Name	MACHAS PUEBLOS / QUEL / DEL	Identificación Identification	110101110
Dirección Address	BARRIO CITA MANTA	Teléfono Phone Number	-
Email Email	navios@barrioncitamanta.com	Celular Mobile Number	991222000

3. Avalúo y Clasificación / Value and Classification

Avalúo / Value	Fecha Avalúo / Value Date	
\$ 71,565.01 USD	03-12-2019	
Servicio	Tipo Nave	Uso
Pescar	Barco pesquero	PRIVADO

4. Capacidad de Combustibles / Fuel Capacity

Tipo de Combustible	Capacidad Almacenamiento para Consumo Propio	Capacidad Almacenamiento para Transporte	Razon de Consumo diario
DIESEL OIL	6600 GAL	-	1400 GAL

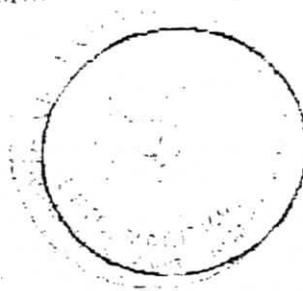
El presente certificado es válido hasta  
 This Certificate is valid until

31-12-2020

Expedido en  
 Issue at

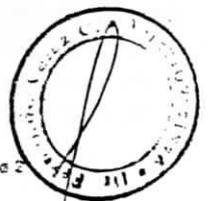
MANTA

el  
 on 26-12-2019



X Luis VELASQUEZ Gaon  
 CAPITAN DE FRAGATA - EM  
 CAPITAN DEL PUERTO DE MANTA

Petición de inscripción de la nave  
 CAPITAN DE MANTA S.A. - GC.



Nº 0845474



5. Máquinas Principales y Auxiliares / Main and Auxiliar Engines

Tipo / Type	Marca / Trade Mark	Modelo - Serie / Model - Sere	Potencia / Power	
PRINCIPAL	MAN	ROSTASD, TM 60F 8040	240 HP	175 KW
GENERADOR	DEUTZ	000004W / 1201007	80 HP	60 KW

6. Propietarios Adicionales / Additional Ship Owners

No tiene mas propietarios.

7. Historia de la Nave / History Of Ship

Año / Year	Nombre / Name	Propietario / Ship Owner	Puerto de Registro / Port of Registry	Pabellón / Flag State
Información no disponible.				

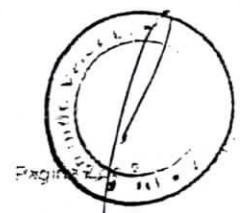
8. Nombres Anteriores de la Nave / Previous Names Of Ship

Nombre Anterior / Last Name	Fecha Inicio / Start Date	Fecha Fin / End Date	Nombre Actualizado / Updated Name
RAMON EDUARDO JR	10 June 2008	12 September 2018	EL VICTORIA
EL VICTORIA	12 September 2018	No existe fecha registrada	EL VICTORIA

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

*[Handwritten Signature]*

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador





Certificado No. CAPMAN MANA-8021-2019

República del Ecuador  
**MATRÍCULA DE NAVE**  
**Port Registry Certificate**

Expedido en virtud de las disposiciones del Código de Policía Marítima, Sección III Título IV Art. 123 con la Autoridad conferida por el Gobierno del Ecuador  
 Issued under the provisions of the Maritime Police Code Section III Title IV Art. 123 under the Authority of the Government of Ecuador

El presente Certificado deberá renovarse ANUALMENTE o solicitar su renovación cuando la nave sea modificada en cualquiera de sus datos de registros o características y solicitar la cancelación en caso de BAJA de la nave  
 This Certificate shall be renewed ANNUALLY when the ship is modified in any of its record data or characteristics and it shall be cancelled when the ship record terminates

Por CAPITANÍA DE MANTA  
 By (Persona u organización autorizada) (Authorized person or organization)

1. Datos de la Nave (Particulars of Ship)

Nombre Name		Matrícula No. Port Registry Number	OMI IMO	Puerto de Registro Port of Register	
PUNTA OPCI		P-00-00002	--	MANTA	
Estora Total Loa (mts)	Estora Convenio Length (mts)	Manga Breadth (mts)	Puntal Depth (mts)	Calado Draft (mts)	Tonelaje Bruto GT
12.00	12.00	4.00	2.00	4.00	100.00
Fecha Construcción Date Built		Fecha de Registro Date of Register	Tipo de Casco Hull Type		Promisión
04-03-2008		20-03-2019	ALUMINIO		100.00%

2. Datos relativos al Propietario (Particulars of Ship Owner)

Razón Social Trade Name	MIGUEL REYES MIGUEL ANGELO	Identificación Identification	10 2000010
Dirección Address	BARRIO STA. MARTHA	Teléfono Phone Number	011
Email Email	reymiguel@reymiguel.com	Celular Mobile Number	0999590000

3. Avalúo y Clasificación (Value and Classification)

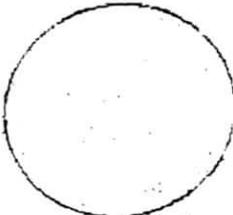
Avalúo / Value	Fecha Avalúo / Value Date	
1.000.000.000 USD	10-12-2019	
Servicio	Tipo Nave	Uso
FRAGA	FRAGA	FRAGA

4. Capacidad de Combustibles (Fuel Capacity)

Tipo de Combustible	Capacidad Almacenamiento para Consumo Propio	Capacidad Almacenamiento para Transporte	Razon de Consumo diario
DIESEL OIL	10100 GAL	---	411 GAL

El presente certificado es válido hasta  
 The Certificate is valid until  
 Expedido en  
 Issue at: MANTA

31-12-2020  
 el  
 on 28-12-2019



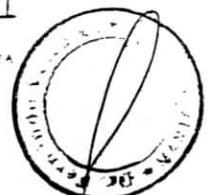
X Luis VELASQUEZ GRAN  
 CAPITAN DE FRAGATA - EM  
 CAPITAN DEL PUERTO DE MANTA

Notario Suplente  
 CAPITAN DEL PUERTO DE MANTA

Página 1 de 2

Nº 0845471

[http://srvoas2.dirnea.org:7778/sigmap/registro\\_naves/reportes/jmatricula\\_v3.jsp?id\\_n...](http://srvoas2.dirnea.org:7778/sigmap/registro_naves/reportes/jmatricula_v3.jsp?id_n...) 28/12/2019 TAB-15A



08/12/2020 04:16 n.m



Certificado No. CAPICAT-MANTA-821-2019

5. Máquinas Principales y Auxiliares / Main and Auxiliary Engines

Tipo / Type	Marca / Trade Mark	Modelo - Serie / Model - Serie	Potencia / Power	
PRINCIPAL	WEICHAI	WP13CE0018 / 311EE00205	450 HP	325 KW
GENERADOR	WEICHAI	WP10 INDICA / K40001	35 HP	26 KW
GENERADOR	DEUTZ	FD217ASGX11 / 1302-553	60 HP	45 KW

6. Propietarios Adicionales / Additional Ship Owners

No tiene más propietarios.

7. Historia de la Nave / History Of Ship

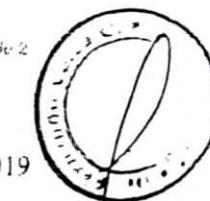
Año / Year	Nombre / Name	Propietario / Ship Owner	Puerto de Registro / Port of Registry	Bandera / Flag State
Información no disponible.				

8. Nombres Anteriores de la Nave / Previous Names Of Ship

Nombre Anterior / Last Name	Fecha Inicio / Start Date	Fecha Fin / End Date	Nombre Actualizado / Updated Name
ONERONFE	20 March 2017	20 March 2017	ONERONFE

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

*Abg. Carlos Andrés Giler Castillo*  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador





Certificado No. 08454572



República del Ecuador  
**MATRÍCULA DE NAVE**  
 Port Registry Certificate

Expedido en virtud de las disposiciones del Código de Policía Marítima, Sección III, Título IV, Art. 123 con la Autoridad conferida por el Gobierno del Ecuador  
 Issued under the provisions of the Maritime Police Code, Section III, Title IV, Art. 123 under the Authority of the Government of Ecuador

El presente Certificado, deberá renovarse ANUALMENTE o solicitar su renovación cuando la nave sea modificada en cualquiera de sus datos de registro o características y solicitar la cancelación en caso de BAJA de la nave  
 This Certificate, shall be renewed ANNUALLY when the ship is modified in any of its record data or characteristics and it shall be cancelled when the ship record terminates

Por: CAPITAN DE FRAGATA  
 By: (Persona u organización autorizada) (Authorized person or organization)

1. Datos de la Nave / Particulars of Ship

Nombre Name		Matrícula No. Port Registry Number	OMI IMO	Puerto de Registro Port of Register	
FEALRE N° 82 FALCONDI		P-02-00001	—	MANTA	
Estora Total Loe (mts)	Estora Convenio Length (mts)	Marza Breadth (mts)	Punta Depth (mts)	Carga Tonnage (mts)	Tonelaje Bruto GT
11.15	11.00	7.00	1.00	100	11.00
Fecha Construcción Date Built		Fecha de Registro Date of Register		Tipo de Casco Hull Type	Propulsión
12/2010		27/12/2010		ALUMINIO	1000 CV

2. Datos relativos al Propietario / Particulars of Ship Owner

Razón Social Trade Name	MAGAS REYES INSUEL ANGEL	Identificación Identification	1040017016
Dirección Address	BARRIO STA. MARTHA	Teléfono Phone Number	01
Email Email	magasreyes@guayaquil.com.ec	Celular Mobile Number	0913001600

3. Avalúo y Clasificación / Value and Classification

Avalúo / Value	Fecha Avalúo / Value Date	
5140000.00000	24-04-2010	
Servicio	Tipo Nave	Uso
Pesca	Living Line	FRANCO

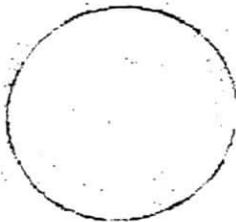
4. Capacidad de Combustibles / Fuel Capacity

Tipo de Combustible	Capacidad Almacenamiento para Consumo Propio	Capacidad Almacenamiento para Transporte	Razón de Consumo diario
DIESEL OIL	10000 GAL		472 GAL

El presente certificado es válido hasta  
 This Certificate is valid until  
 Expedido en MANTA  
 Issue at

25-12-2020

28-12-2019



*[Signature]*

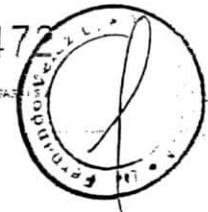
X Luis VELASQUEZ Gaon  
 CAPITAN DE FRAGATA - EM  
 CAPITAN DEL PUERTO DE MANTA

Patricio G. Rodríguez  
 CAPITAN DE PORTO - SO.

PIPLCO  
 Formato No. SUSMAB-01 A Rev 0 Mañana 01/07/07

Página 1 de 2

Nº 08454572



Certificado No. CAPIMANMAMA-8022-2019



5. Maquinas Principales y Auxiliares / Main and Auxiliar Engines

Tipos / Type	Marca / Trade Mark	Modelo - Serie / Model - Serie	Potencia / Power	
PRINCIPAL	CATERPILLAR	3406 / 4T800009	400 HP	290 KW
GENERADOR	PERKINS	NO INDICA / NO INDICA	40 HP	30 KW

6. Propietarios Adicionales / Additional Ship Owners

No tiene más propietarios.

7. Historia de la Nave / History Of Ship

Año / Year	Nombre / Name	Propietario / Ship Owner	Puerto de Registro / Port of Registry	País / Flag State
Información no disponible.				

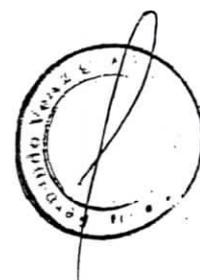
8. Nombres Anteriores de la Nave / Previous Names Of Ship

Nombre Anterior / Last Name	Fecha Inicio / Start Date	Fecha Fin / End Date	Nombre Actualizado / Updated Name
No tiene nombres anteriores.			

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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
 Notario Sexto Suplente  
 Manta - Ecuador

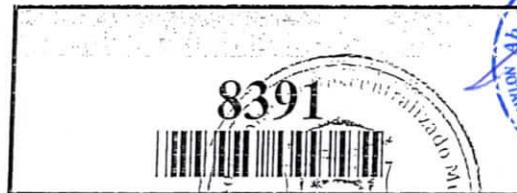


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Jaramijo

Barrio San Rafael Calle 23 de Octubre



Conforme a la solicitud Número: 1511, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8391

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 05 de mayo de 2021*  
 Parroquia: Jaramijo  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 11 DE LA MANZANA "G" UBICADO EN LA LOTIZACION SANTA CECILIA DEL CANTÓN JARAMIJÓ, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA CIRCUNSCRITO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:  
 POR EL FRENTE: 15,00 METROS Y LINDERA CON LA AVENIDA MONTECRISTI;  
 POR ATRAS: 15,00 METROS Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO DOCE (12) DE LA MANZANA "G";  
 POR EL COSTADO DERECHO: 30,00 METROS Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO NUEVE (09) DE LA MISMA MANZANA "G";  
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,00 METROS Y LINDERA CON LOS LOTES NUMEROS 13 Y 14 DE LA MISMA MANZANA "G";  
 SUPERFICIE TOTAL. 450,00 M<sup>2</sup>.  
 SOLVENCIA: Mediante una revisión realizada en los respectivos libros de registros consta que la propiedad antes descrita se encuentra libre de todo tipo de gravámenes.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades	Compraventa	178 19/06/2020	402

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES**

**Compraventa**

Inscrito el: *viernes, 19 de junio de 2020*  
 Tomo: 16 Folio Inicial: 402 - Folio Final: 432  
 Número de Inscripción: 178 Número de Repertorio: 242  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Jaramijó  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 17 de abril de 2019*  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 11 DE LA MANZANA "G" UBICADO EN LA LOTIZACION SANTA CECILIA DEL CANTÓN JARAMIJÓ, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA CIRCUNSCRITO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:  
 POR EL FRENTE: 15,00 METROS Y LINDERA CON LA AVENIDA MONTECRISTI;  
 POR ATRAS: 15,00 METROS Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO DOCE (12) DE LA MANZANA "G";  
 POR EL COSTADO DERECHO: 30,00 METROS Y LINDERA CON EL LOTE NUMERO NUEVE (09) DE LA MISMA MANZANA "G";  
 POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,00 METROS Y LINDERA CON LOS LOTES NUMEROS 13 Y 14 DE LA MISMA MANZANA "G";  
 SUPERFICIE TOTAL: 450,00 M<sup>2</sup>.

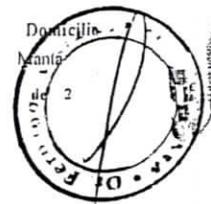
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-12682287	Cedeño Briones Dayanna Stefania	Sollero	Maná

Certificación impresa por: *JORDYBG*

Ficha Registral: 8391

Página: 1



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Propiedades	1		

**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: 10:01:11 del miércoles, 05 de mayo de 2021



Ab. Diego V. Briones Espinoza  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
Y MERCANTIL (E) DEL CANTÓN  
JARAMIJÓ

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

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.





Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

para la perfecta validez de esta clase de instrumentos públicos".  
HASTA AQUÍ LA MINUTA, los comparecientes ratifican la minuta  
inserta que se halla firmada por el Abogado Alberto Govea Franco  
con matrícula trece guion dos mil seis guion setenta y tres del Foro  
de Abogados de Manabí.- Para la celebración, de la presente  
Capitulación Matrimonial, se observaron los preceptos y requisitos  
previstos en la ley notarial y leída que le fue a los comparecientes,  
por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,  
quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de ésta  
Notaría, de todo lo cual doy fe.-

SR. MIGUEL ANGEL MACIAS REYES,  
C.C. No. 131038511-5

SRA. DAYANNA STEFANIA CEDENO BRIONES  
C.C. No. 131268228-7



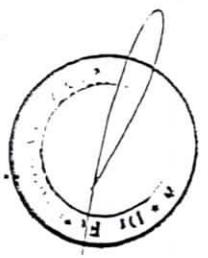
~~ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO  
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA~~

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

Manta, a

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

El nota..



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



## 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.

**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 m<sup>2</sup>**, 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.



## 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.

### CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	M <sup>2</sup>	%
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		234	239,00
# LOTES FRENTE AL MAR		14	204,00
<b>TOTAL</b>			443,00
MIEMBROS POR FLIA.			5,00
HABITANTES			2.215,00
<b>DENSIDAD BRUTA</b>	2.215hab/18,50Ha	<b>119.73 hab/Ha</b>	
<b>DENSIDAD NETA</b>	2.215hab/12,79Ha	<b>173,18 hab/Ha</b>	

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, 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	-	14
	217	1	5	-	24
	218	1	5	-	26
	219	1	5	-	20
	220	1	4	-	16
	221	1	4	-	20
	231	1	2	-	8
	232	1	2	-	12
	233	1	3	-	18
	234	1	2	-	8
	235	1	2	-	8
	236	1	2	-	10
	237	1	2	-	10
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
<b>TOTAL</b>					<b>212.00</b>

(\*) 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.

Quando 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.

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, plazuelas, 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 m<sup>2</sup>**, que corresponden al **10.03%**, del área total de la Urbanización.

**Artículo 13.- TRÁNSITO 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, **127.883,25m<sup>2</sup>** representando el **69.12%**, de los **185.029.09m<sup>2</sup>** a urbanizar, compuesta por 248 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 pórtico 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 esquineras 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 Plantá 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 frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

**b. 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 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)**	Altura total Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	215	3,40	12,00	-	15,40
	216	3,40	12,00	-	15,40
	217	3,40	15,00	-	18,40
	218	3,40	15,00	-	18,40
	219	3,40	15,00	-	18,40
	220	3,40	12,00	-	15,40
	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,40	-	3,00	6,40
	223	3,40	-	5,60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

\*Lotes frente al mar - \*\* Lotes interiores



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	3,40	6,00 m.	9,40
	232	3,40	6,00 m.	9,40
	233	3,40	9,00 m.	12,40
	234	3,40	6,00 m.	9,40
	235	3,40	6,00 m	9,40
	236	3,40	6,00 m	9,40
	237	3,40	6,00 m	9,40

\*Lotes frente al mar

**Artículo 21.-** Las alturas máximas permitidas son:

En viviendas unifamiliares : 3.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 1 planta  
6.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 2 planta

En equipamiento urbano 4.50m. 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.

**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 dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes eléctricas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. 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) **Redes telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- g) **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, pasaran 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 cumple con el plazo previsto, podrá solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

**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.



ALCANTARILLADO PLUVIAL			
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
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	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

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



TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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
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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
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
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 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.
- 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.

**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 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.

**Artículo 58.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO.-** Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo 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, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, 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. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- 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) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm
- k) 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 disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.

- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetitas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardiañía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) 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 m<sup>2</sup>
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) 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- Manabí el medidor correspondiente.
- u) 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.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) 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.
- x) 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.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

**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.
- d) 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 cancelarse 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 exonera 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 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 con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
- aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

**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.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de 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 guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o 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



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M F A R N A Z G A A N T A A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	59	612.07	371.24	60.65	121.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	60	452.88	266.42	58.83	117.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	61	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	62	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	63	452.55	266.41	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	64	465.85	277.26	59.52	119.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	65	467.97	267.42	57.14	114.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	66	455.52	268.78	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	67	455.56	268.81	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	68	455.56	268.82	59.01	118.02	6.40	6.40	6.40	2	1
69	455.20	268.82	59.06	118.11	6.40	6.40	6.40	2	1	
70	471.47	262.44	55.66	111.33	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		5649.73								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M L O E S T E A N Z A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	72	469.51	275.15	58.36	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	463.46	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	59.36	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	459.96	260.30	56.59	113.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1	
106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		5545.78								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A E S T E L F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.18	318.83	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.87	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	264.25	56.97	113.93	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	266.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	295.28	58.84	117.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.40	6.40	6.40	2	1
	92	509.57	310.15	60.87	121.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	93	503.09	297.70	59.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1
97	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
98	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1	
99	516.66	300.49	58.16	116.52	6.40	6.40	6.40	2	1	
100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		12224.15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES											
M A N Z A N A S	L O T E S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
		107	482.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
		108	446.52	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
		109	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
		110	446.96	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		111	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		112	459.20	259.71	56.56	113.11	3.40	6.40	6.40	2	1
		137	460.52	260.96	56.67	113.33	6.40	6.40	6.40	2	1
		138	447.63	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
		139	447.65	262.56	58.65	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
		140	447.65	262.55	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
		141	447.29	262.54	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
		142	462.44	254.84	55.11	110.22	6.40	6.40	6.40	2	1
		TOTAL		5442.80							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES											
M A N Z A N A S	L O T E S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
		113	481.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
		114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
		115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
		116	521.05	313.73	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
		117	506.20	303.37	59.93	119.88	3.40	6.40	6.40	2	1
		118	537.81	333.14	61.94	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
		119	489.03	289.67	59.97	119.54	3.40	6.40	6.40	2	1
		120	446.06	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
		121	510.94	308.63	60.41	120.83	3.40	6.40	6.40	2	1
		122	510.63	308.77	60.47	120.84	3.40	6.40	6.40	2	1
		123	511.50	306.86	59.96	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1
		124	452.43	257.12	56.83	115.66	3.40	6.40	6.40	2	1
		125	462.94	259.76	56.11	113.32	6.40	6.40	6.40	2	1
		126	485.10	288.19	58.21	116.42	6.40	6.40	6.40	2	1
		127	509.83	308.34	60.48	123.95	6.40	6.40	6.40	2	1
		128	509.25	308.21	60.54	123.88	6.40	6.40	6.40	2	1
		129	503.77	297.70	59.15	119.31	6.40	6.40	6.40	2	1
		130	479.75	285.82	59.58	119.13	6.40	6.40	6.40	2	1
		131	534.59	326.71	61.49	123.98	6.40	6.40	6.40	2	1
132	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1		
133	521.94	312.72	59.98	119.57	6.40	6.40	6.40	2	1		
134	555.26	343.63	61.89	122.77	6.40	6.40	6.40	2	1		
135	497.57	284.83	57.24	114.49	6.40	6.40	6.40	2	1		
136	502.91	292.80	58.22	116.44	6.40	6.40	6.40	2	1		
TOTAL		12118.32									

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES											
M A N Z A N A S	L O T E S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
		143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
		144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		145	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
		148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
		173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
		174	447.65	262.54	58.65	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
		175	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
		176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
		177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
178	462.56	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1		
TOTAL		5442.99									



**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

MANZANA S T R E G A T A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	149	491.60	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	554.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	537.81	332.54	61.83	123.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	155	483.03	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	156	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	157	526.65	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	158	526.68	312.87	59.40	118.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	159	534.67	326.06	60.98	123.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	160	466.35	265.78	57.20	114.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	161	474.41	268.87	56.67	113.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	162	503.95	294.51	58.44	116.88	6.40	6.40	6.40	2	1
	163	524.92	311.75	59.39	118.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	164	524.95	319.56	60.67	121.75	6.40	6.40	6.40	2	1
165	503.27	297.18	59.05	118.10	6.40	6.40	6.40	2	1	
166	479.75	285.30	59.47	118.94	6.40	6.40	6.40	2	1	
167	534.59	328.11	61.38	122.75	6.40	6.40	6.40	2	1	
168	502.23	298.37	59.41	118.82	6.40	6.40	6.40	2	1	
169	521.34	312.10	59.86	119.73	6.40	6.40	6.40	2	1	
170	555.26	343.01	61.77	125.55	6.40	6.40	6.40	2	1	
171	497.57	294.28	57.13	114.26	6.40	6.40	6.40	2	1	
172	505.06	292.25	58.10	116.19	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		12238.65								

**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

MANZANAS B O R E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	173	482.76	272.01	56.34	112.69	3.40	6.40	6.40	2	1
	180	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	181	446.90	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	182	446.91	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	183	446.89	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	184	459.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	2	1
	209	450.29	260.96	58.69	113.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	210	447.68	262.54	58.64	117.25	6.40	6.40	6.40	2	1
	211	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	212	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	213	447.33	262.55	58.69	117.33	6.40	6.40	6.40	2	1
	214	462.88	254.84	54.89	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	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	N° VIVIENDAS
186	517.65	301.13	58.17	116.95	3.40	6.40	6.40	2	1	
187	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1	
188	521.05	312.49	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1	
189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1	
190	537.81	331.94	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1	
191	483.05	288.64	59.75	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1	
192	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1	
193	537.32	328.01	61.05	122.09	3.40	6.40	6.40	2	1	
194	537.69	326.01	61.00	122.01	3.40	6.40	6.40	2	1	
195	550.09	334.80	60.86	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1	
196	539.07	324.44	60.19	120.37	3.40	6.40	6.40	2	1	
197	539.46	308.90	57.26	114.52	6.40	6.40	6.40	2	1	
198	595.39	376.74	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1	
199	536.76	328.01	61.11	122.22	6.40	6.40	6.40	2	1	
200	535.69	326.01	61.23	122.46	6.40	6.40	6.40	2	1	
201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1	
202	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1	
203	524.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
204	502.35	298.95	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1	
205	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
206	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1	
207	497.67	284.83	57.23	114.47	6.40	6.40	6.40	2	1	
208	503.39	292.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		12527.27								

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° VIVIENDAS
223	578.10	333.26	57.65	122.94	3.40	5.60	9.00	3	3	
224	659.16	425.74	61.87	105.60	3.40	5.60	3.00	3	3	
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	N° VIVIENDAS
226	704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1	
227	634.77	381.19	60.05	120.10	3.40	6.40	6.40	2	1	
228	653.40	388.52	61.34	122.68	6.40	6.40	6.40	2	1	
229	638.89	398.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1	
230	623.31	355.27	57.00	113.99	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		3911.40								

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° VIVIENDAS
239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1	
240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1	
241	449.91	230.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1	
242	249.62	123.38	49.43	98.86	6.40	6.40	6.40	2	1	
243	249.87	123.45	49.41	98.81	6.40	6.40	6.40	2	1	
244	434.25	205.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1	
245	484.46	269.86	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1	
246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1	
247	224.55	93.10	41.46	82.92	6.40	6.40	6.40	2	1	
248	222.72	92.97	41.74	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		4647.32								



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.	# PISOS	N° VIVIENDAS	
M A N Z O S T A L A	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10	
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14	
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24	
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24	
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20	
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16	
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20	
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8	
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14	
	233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18	
	234	608.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6	
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8	
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10	
	237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10	
	TOTAL		13645.15								

  
 Ing. Jorge Ocampo C.  
 Gerente Técnico

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en..... fojas útiles  
 24 JUN 2021  
 Manta, a.....  
  
 1  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

62226

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009465  
Certifico hasta el día 2021-05-25:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343001000  
Fecha de Apertura: jueves, 18 mayo 2017  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SAN MATEO

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote 71 de la manzana El Faro Oeste de la Urbanización Marina Blue de la Parroquia San Mateo, con las siguientes medidas y linderos. CON UNA AREA TOTAL: 501.81m2

Frente: 20.40m y via el faro  
Atras: 17.30m y lote numero 106.  
Derecho: 32.78m y comunal lineal.  
Izquierdo: 31,31m y lote N° 72  
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63906	63918
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2993 miércoles, 27 septiembre 2017	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 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 areas 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 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	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	viernes, 26 julio 2013	46080	46099
COMPRA VENTA	149	viernes, 11 enero 2013	3505	3547
COMPRA VENTA	1930	jueves, 26 julio 2012	36207	36235
COMPRA VENTA	132	jueves, 10 enero 2013	3009	3067

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63806

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 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 202.034,00m<sup>2</sup> y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m<sup>2</sup> quedando un área sobrante de 185.029,09m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO 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	martes, 10 septiembre 2013	56011	56061

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	miércoles, 12 agosto 2009	838	892
COMPRA VENTA	1139	miércoles, 23 agosto 1995	755	756
COMPRA VENTA	2226	jueves, 22 diciembre 1988	6371	6373
COMPRA VENTA	1484	viernes, 15 noviembre 1985	3980	3981
COMPRA VENTA	13	sábado, 09 febrero 1946	5	5
COMPRA VENTA	2756	viernes, 09 noviembre 2007	37225	37250
COMPRA VENTA	46	viernes, 12 enero 1979	68	70
COMPRA VENTA	3419	jueves, 10 diciembre 2009	56227	56244
COMPRA VENTA	139	jueves, 11 junio 1970	99	99



COMPRA VENTA	232	viernes, 21 noviembre 1969	217	218
COMPRA VENTA	291	miércoles, 09 diciembre 1970	317	317
COMPRA VENTA	119	miércoles, 13 mayo 1970	85	86
COMPRA VENTA	112	lunes, 20 enero 2003	1130	1136
COMPRA VENTA	1804	viernes, 08 diciembre 1995	1191	1192
COMPRA VENTA	246	martes, 22 agosto 1944	56	56
COMPRA VENTA	67	lunes, 01 abril 1968	60	61
COMPRA VENTA	47	viernes, 12 enero 1979	70	72
COMPRA VENTA	1194	lunes, 18 octubre 1982	1857	1869
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	lunes, 03 julio 2006	637	667
COMPRA VENTA	3443	lunes, 14 diciembre 2009	56686	56696
COMPRA VENTA	1	lunes, 05 enero 2009	2	13
COMPRA VENTA	852	miércoles, 11 mayo 1994	558	558
COMPRA VENTA	1111	miércoles, 26 abril 2000	6940	6945
COMPRA VENTA	1234	lunes, 17 agosto 1998	830	830
COMPRA VENTA	2784	martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	537	lunes, 27 abril 1987	1410	1411
COMPRA VENTA	1579	martes, 29 octubre 1996	1008	1009

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 27 septiembre 2017

Número de Inscripción : 2993

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7472

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 septiembre 2017

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa de lote No. Setenta y Uno (en adelante inmueble) de la Mz. El Faro Oeste Proyecto Urbanización Marina Blue ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta. con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 20.40m y via el faro .ATRAS: 17.30m y lote numero 106.COSTADO DERECHO; 32.78m y comunal lineal. COSTADO IZQUIERDO: 31,31m y lote N° 72 AREA TOTAL: 501.81m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARCHI PAREDES MONICA CECILIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2021-05-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009465 certifico hasta el día 2021-05-25, la Ficha Registral Número: 62226.



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

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

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 0 5 3 G Y M P D C C





N° 052021-034151

Manta, lunes 24 mayo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **0905449229**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 24 junio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



134721SWFES4U

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



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

N° 052021-034270

N° ELECTRÓNICO : 210915

Fecha: 2021-05-26

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-30-01-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 71

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 501.81 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0905449229	AGUILERA SAMANIEGO-JAIME ANTONIO
0906328968	CARCHI PAREDES-MONICA CECILIA

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

TERRENO: 90,325.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 90,325.80

SON: NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 80/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134840FKIZFXV

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



Fecha de generación de documento: 2021-06-10 09:44:12





N° 062021-035203

Manta, jueves 10 junio 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-30-01-000 perteneciente a AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO con C.C. 0905449229 Y CARCHI PAREDES MONICA CECILIA con C.C. 0906328968 ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 71 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$90,325.80 NOVENTA MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$96,000.00 NOVENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 10 julio 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



135773SFDTW9U

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/023609**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 05/27/2021

Por: 20.30

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

Vence: 05/27/2021

Contribuyente: AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0905449229

Teléfono: ND

Correo: CVB@HOTMAIL.COM

Dirección: ND y NULL

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

VE-812721



Base Imponible: 8183.25

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

Identificación: 0905449229

Teléfono: ND

Correo: CVB@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA

Identificación: 1312682287

Teléfono: S/N

Correo: dayannacedeno@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

PREDIO: Fecha adquisición: 06/12/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-30-01-000	90325.80	501.81	URBANIZACIONMARINABLUEMZELFAROOESTELOTE71	96,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	39.61	19.31	0.00	20.30
<b>Total=&gt;</b>		<b>39.61</b>	<b>19.31</b>	<b>0.00</b>	<b>20.30</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			19.31
<b>Total=&gt;</b>				<b>19.31</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	96,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	87,816.75
DIFERENCIA BRUTA	8,183.25
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,183.25
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,068.72
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,114.53
IMP. CAUSADO	19.30
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>20.30</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/023608**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 05/27/2021

Por: 1,008.00

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

Vence: 05/27/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO

Identificación: 0905449229

Teléfono: ND

Correo: CVB@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA

Identificación: 1312682287

Teléfono: S/N

Correo: dayannacedeno@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

VE-612721



**PREDIO:** Fecha adquisición: 06/12/2013

Clave Catastral    Avaluo    Área    Dirección

1-34-30-01-000    90925.80    501.81    URBANIZACIONMARINABLUEMZELFAROOESTELOTE71

Precio de Venta

96,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	960.00	240.00	0.00	720.00
2021	.APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	288.00	0.00	0.00	288.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,248.00</b>	<b>240.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,008.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			240.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>240.00</b>

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 475104**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-30-01-000	501.81	\$ 97170.49

2021-03-16 23:10:10			
Dirección	Año	Control	N° Título
URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO OESTE LOTE # 71	2021	511364	475104

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
AGUILERA SAMANIEGO JAIME ANTONIO	0905449229
CARCHI PAREDES MONICA CECILIA	0906328968

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	28.56	-1.43	27.13
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.66	-1.49	3.17
MEJORAS 2012	4.51	-1.44	3.07
MEJORAS 2013	10.45	-3.34	7.11
MEJORAS 2014	11.03	-3.53	7.50
MEJORAS 2015	0.07	-0.02	0.05
MEJORAS 2016	0.57	-0.18	0.39
MEJORAS 2017	13.89	-4.44	9.45
MEJORAS 2018	17.77	-5.69	12.08
MEJORAS 2019	1.97	-0.63	1.34
MEJORAS 2020	31.83	-10.19	21.64
SOLAR NO EDIFICADO	142.79	0.00	142.79
TASA DE SEGURIDAD	24.99	0.00	24.99
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 260.71</b>
		<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 260.71</b>
		<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2021-03-16 16:34:33 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT884720022677

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**ACTA DE MATRIMONIO FUERA DE SEDE**

**INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO  
ARCHIVO LOCAL**  
Código secuencial: M-2021-130804-0001-FS-007

En Ecuador, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy 29 DE MAYO DE 2021, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA.

**NOMBRES CONTRAYENTE:** MACIAS REYES MIGUEL ANGEL, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 10 DE JUNIO DE 1991, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ARMADOR, con NUI/pasaporte No. 1310385115, de estado civil DIVORCIADO, hijo/a de MACIAS MERO ANGEL ALFONSO y REYES REYES CARMEN GUNACITA.

**NOMBRES CONTRAYENTE:** CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA, nacido/a en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA, el 12 DE JUNIO DE 1994, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación ESTUDIANTE, con NUI/pasaporte No. 1312682287, de estado civil SOLTERO, hijo/a de CEDEÑO VERA VERDY JHONNY y BRIONES LUCAS ANA ALEXANDRA.

**LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ MACIAS REYES MIGUEL ANGEL.**  
**LOS CONTRAYENTES REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.**

**OBSERVACIÓN**  
EL CONTRAYENTE PRESENTA SENTENCIA DE DIVORCIO PARA VOLVER A CONTRAER MATRIMONIO. LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN.

Quienes suscriben este instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por faltar a la verdad, según lo tipifica el Código Orgánico Integral Penal.

Servidor Público Autorizado	Contrayente	Contrayente
GONZENBACH FERNANDES KARLA PAOLA	MACIAS REYES MIGUEL ANGEL	CEDEÑO BRIONES DAYANNA STEFANIA
NUI: 1309196051	NUI: 1310385115	NUI: 1312682287

Testigo  
MACIAS MERO ANGEL ALFONSO  
NUI: 1303646406

Testigo  
CEDEÑO BRIONES FERNANDA TATIANA  
NUI: 1312682279



FUERA DE SEDE



H 0000003311



Información certificada a la fecha: 24 DE JUNIO DE 2021  
Emisor: GONZENBACH FERNANDES KARLA PAOLA

N° de certificado: 211-434-35064



211-434-35064

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



marinaBLUE

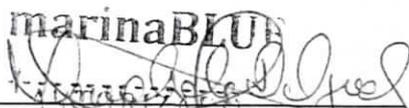
• URBANIZACION PRIVADA •

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA  
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

## CERTIFICADO

A petición verbal del señor **JAIME ANTONIO AGUILERA SAMANIEGO** con cédula de identidad No. **0905449229** domiciliado en la ciudad de Guayaquil, **CERTIFICO** que señor **JAIME ANTONIO AGUILERA SAMANIEGO** es propietario del Lote # 71 manzana Faro Oeste ubicado en Marina Blue Urbanización Privada, el mismo que se encuentra al día en el pago de sus alcúotas.

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

marinaBLUE  


Lcda. Mercedes Moreira de Delgado  
**ADMINISTRACIÓN**  
**MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA**

Manta, 21 de junio del 2021



de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura, serán de cuenta de la compradora a excepción de las alcabalas que serán a cuenta del vendedor.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **NOVENA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula número 13-1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

*Jaime Aguilera S.*



**JAIME ANTONIO AGUILERA SAMANIEGO**

**C.C. No. 0905449229**

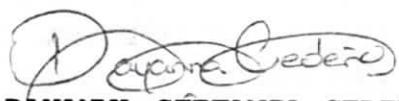
**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**

**ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

  
MONICA CECILIA CARCHI PAREDES

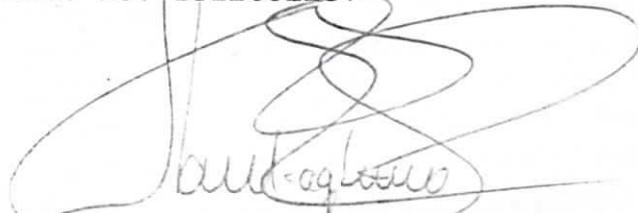


C.C. No. 0906328968

  
DAYANNA STEFANIA CEDEÑO BRIONES



C.C. No. 1312682287



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021130801P01636.- EL NOTARIO.-

  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA