

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 1385****Número de Repertorio: 3097**

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

1.- Con fecha veinticinco de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1385 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|--------------------------------|---------------------|
| 0992958677001 | CORPORACION GREENMED S.A. | COMPRADOR |
| 0601164205 | GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO | COMPRADOR |
| 0601744022 | MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|---------------|------------------|--------------|-------------|
| BIEN INMUEBLE | 1343102000 | 58313 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 25 mayo 2023

Fecha generación: jueves, 25 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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)



3 4 6 0 8 5 9 Q B 5 7 P C 2



Factura: 001-004-000049316



20231308005P01342

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20231308005P01342 | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE MAYO DEL 2023, (11:24) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0601744022 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0601164205 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Jurídica | CORPORACION GREENMED S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 0992958677001 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | STALIN MODESTO ARECHUA JIMENEZ |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 160000.00 | | | | | | |

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

| | |
|---------------------------------------|---|
| ESCRITURA N°: | 20231308005P01342 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE MAYO DEL 2023, (11:24) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6l1Q5TkUzC9Q5UFIcnZlQ1J3SdXZuK0E9PSIsInZhbHVlIjoibWZ4K2NlVnNDZnI2bUhc20xVFdnQT09liwibWFjIjoibjA3YjJjMzUwNTEyY2EwMzFjZWlwmzUzODZjMGVkJk4Y2EYyYzY0NDJlYzhIMzVlNDI3YyYwEwYyY0MjNmMCIsInRhZyI6IiJ9 |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvental/17ueWq7R5eVqCWBP3j8RLg3gv91973lklpKECsVNaWZyAq9eFwf67u5 |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/Q36mHXNnBPdRZmDOThySDLXmi93355jaz9sqQ809EaxqIGqTPA3Z1ho |



| | |
|-------------------|--|
| ELECTRÓNICO 3: | |
| OBSERVACIÓN: | |

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

RECEBIDO
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
15/05/2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2023 | 13 | 08 | 05 | P01342 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES
CESAR GUSTAVO GALARRAGA RAMOS y
MERCY JACQUELINE MEJIA CARRERA**

A FAVOR DE

LA CORPORACION GREENMED S.A.

CUANTÍA: USD. \$160.000,00.

AVALUÓ MUNICIPAL: USD. 101.977,05.

(DI 2

COPIAS)

R.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24) de mayo del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** Los cónyuges **CESAR GUSTAVO GALARRAGA RAMOS y MERCY JACQUELINE MEJIA CARRERA**, portadores de las cédula número cero, seis, cero, uno, uno, seis, cuatro, dos, cero, cinco (0601164205) y cero, seis, cero, uno, siete, cuatro, cuatro, cero, dos, dos (060174402-2) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de **VENDEDORES**, quienes para efectos de notificaciones señala: Teléfono 0987270754, Correo Electrónico: cegara1956@gmail.com, Dirección: urbanización la pampa avenida las gardenias e5-39, Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, y, **DOS.-** Por otra parte la compañía **CORPORACION GREENMED S.A.**, con RUC No. 0992958677001, representada legalmente por el señor

STALIN MODESTO ARECHUA JIMENEZ, con cédula de ciudadanía uno, dos, cero, tres, ocho, dos, cuatro, cinco, seis, ocho (1203824568), en calidad de GERENTE GENERAL, tal como lo certifica con la documentación que se adjunta como habilitante, en calidad de **COMPRADORA**, quienes para efectos de notificaciones señala como Dirección: Miguel H Alcivar N° 42, Edificio Isabel 3, Oficina 2, Guayaquil; Teléfono: 0958960495; Correo Electrónico: corpgreenmed@gmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.-

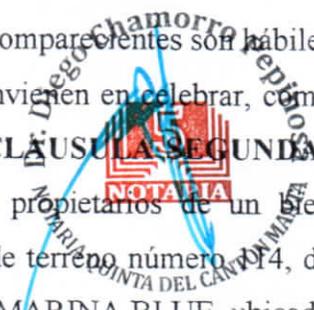
“**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa de un inmueble, la misma que se realiza al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, en calidad de **VENEDORES**, los cónyuges **CESAR GUSTAVO GALARRAGA RAMOS** y **MERCY JACQUELINE MEJIA CARRERA**, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen conformada, quienes declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

domiciliados en la ciudad de Manta; y por otra parte, en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **CORPORACION GREENMED S.A.**, con RUC No. 0992958677001, representada legalmente por el señor **STALIN MODESTO ARECHUA JIMENEZ**, con cédula de ciudadanía No. 1203824568, de nacionalidad ecuatoriana, residente en la ciudad de Guayaquil y de paso por la ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles en derecho para contratar y obligarse, quienes convienen en celebrar, como en efecto el presente Contrato de Compraventa. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Los Vendedores son propietarios de un bien inmueble con las siguientes características: Lote de terreno número 114, de la manzana LAS OLAS ESTE, de la urbanización MARINA BLUE, ubicado en sector Piedra Larga, de la parroquia SAN MATEO, cantón MANTA, provincia de MANABI, cuyo Código Catastral número 1343102000 El terreno tiene un área total de 517,65 metros cuadrados (Quinientos diecisiete metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados), cuyos linderos y medidas son los siguientes: **Frente:** Diecinueve coma sesenta y nueve metros (19,69m) y lindera con vía Las Olas; **Atrás:** Diecisiete coma veintiún metros (17,21m) y lindera con lote número ciento treinta y cinco (135); **Derecho:** Veintinueve coma ochenta y tres metros (29,83m) y lindera con lote numero ciento trece (113) más cinco coma cuarenta y seis metros (5,46) y lindera con lote numero ciento treinta y seis (136); **Izquierdo:** Veintiséis coma cincuenta y ocho metros (26,58m) y lindera con el lote número ciento quince (115). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN B) Los Vendedoras adquirieron el bien inmueble materia del presente instrumento, mediante Escritura Pública otorgada el día uno (1) de septiembre del año dos mil dieciséis (2.016) ante la Notaría Tercera del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día veintisiete (27) de Septiembre del año dos mil dieciséis (2,016) C) Es intención de la **COMPRADORA** adquirir bien inmueble descrito en

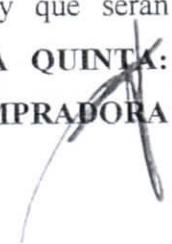


el literal a) de la presente cláusula **D)** Es intención de las partes establecer los términos y condiciones que regirá la presente **COMPRAVENTA**.

CLAUSULA TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA. - Con estos antecedentes, los **VENEDORES** manifiestan que dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, quien a su vez acepta comprar el bien inmuebles descritos en el literal **a)** de la cláusula Segunda de Antecedentes, esto es, el Lote de terreno número 114, de la manzana LAS OLAS ESTE, de la urbanización MARINA BLUE, ubicado en sector Piedra Larga, dela parroquia SAN MATEO, cantón MANTA, provincia de MANABI, cuyo Código Catastral número 1343102000 El terreno tiene un área total de 517,65 metros cuadrados (Quinientos diecisiete metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados), cuyos linderos y medidas son los siguientes: **Frente:** Diecinueve coma sesenta y nueve metros (19,69m) y lindera con vía Las Olas; **Atrás:** Diecisiete coma veintiún metros (17,21m) y lindera con lote número ciento treinta y cinco (135); **Derecho:** Veintinueve coma ochenta y tres metros (29,83m) y lindera con lote numero ciento trece (113) más cinco coma cuarenta y seis metros (5,46) y lindera con lote numero ciento treinta y seis (136); **Izquierdo:** Veintiséis coma cincuenta y ocho metros (26,58m) y lindera con el lote número ciento quince (115). La Compraventa se realiza de acuerdo a la cabida del inmueble y también se lo hará como cuerpo cierto.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total acordado por las partes por el inmueble materia de esta Compraventa, que la **COMPRADORA** se obliga a cancelar a la **VENDEDORA** es de **CIENTO SESENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$160.000, 00)**, valor que será cancelado mediante dos cheques de número 5011563 y 5011564, del Banco Internacional a favor del vendedor y que serán entregados a la firma del presente contrato.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA COMPRADORA





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a LOS VENDEDORES de toda responsabilidad.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS. - Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta compraventa serán cancelados por LA **COMPRADORA**, así mismo los impuestos, honorarios que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa hasta su legal inscripción, serán de cuenta de LA **COMPRADORA**, con la única excepción del pago del

Impuesto a la Utilidad o Plusvalía que, en caso de haberlo lo cancelarán **LOS VENDEDORES.** **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES declaran que sobre el inmueble que se enajena por esta escritura no existen gravámenes, restricciones, ni limitaciones algunas de dominio, ni tampoco prohibiciones de enajenar, ni condiciones, ni modos, ni cláusulas resolutorias, ni arrendamientos, ni embargos, ni patrimonios familiares, ni acciones reivindicatorias, ni de ninguna otra clase que lesione, que embarace o perjudique su titularidad como legítimos propietarios y poseedores del mismo, ni problemas de linderos, ni de medidas, ni del área de los inmuebles, o que de cualquier manera impidan la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. No obstante, LOS VENDEDORES, se comprometen solidariamente a responder por el saneamiento en los términos legales y, especialmente, por todos los daños y perjuicios que sufiere LA **COMPRADORA** por cualquier razón no declarada aquí por los vendedores y de lo que resultaren molestias para dicha compradora en el uso y disfrute tranquilos del inmueble, que es materia de esta compraventa, o por cualquier razón que impida la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad pertinente. **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN.** Las partes contratantes convienen que en caso de surgir divergencias entre ellas,

por razón o con ocasión del presente instrumento, serán resueltas con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación a elección de la parte que invita, y en caso de que no exista acuerdo entre las partes, acudirán a la justicia ordinaria ante juez competente de la ciudad de Manta.

CLAUSULA NOVENA: INSCRIPCIÓN.- La inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente la podrá realizar cualquiera de las partes. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Hugo López Armijos Reg. No. 7.100 C.A.G.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

F) Sr. César Gustavo Galarraga Ramos
c.c. 0601164205

F) Sra. Mercy Jacqueline Mejia Carrera
c.c. 0601744022

F) Sr. Stalin Modesto Arechua Jiménez
c.c. 1203824568

DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Peñosa
OFICINA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0601164205

Nombres del ciudadano: GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/EL CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 5 DE DICIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 1987

Datos del Padre: GALARRAGA JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RAMOS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-873-91063



232-873-91063

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS GALARRAGA RAMOS

NOMBRES CESAR GUSTAVO

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO 05 DIC 1956

LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS GUAYAQUIL

CARBO (CONCEPCION)

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO 025008079

FECHA DE VENCIMIENTO 30 MAR 2022

NAT/CAN 277539



NUI.0601164205

[Handwritten signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GALARRAGA JULIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RAMOS MARIA
 ESTADO CIVIL CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE
 LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 30 MAR 2022

CÓDIGO DACTILAR V2443V3422
 TIPO SANGRE O+
 DONANTE SI

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU0250080799<<<<<0601164205
 5612053M3203307ECU<SI<<<<<<<<3
 GALARRAGA<RAMOS<<CESAR<GUSTAVO

[Handwritten signature]

0601164205



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0601744022

Nombres del ciudadano: MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/ALAJUJI/ALAJUJI

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ASISTENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 1987

Datos del Padre: MEJIA WILSON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARRERA PRIETO MARIA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 239-873-91125



239-873-91125

Ing. Carlos Echeverría.

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



INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **ASISTENTE** E384812222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MEJIA WILSON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CARRERA PRIETO MARIA BEATRIZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2017-04-03**

FECHA DE EXPIRACION: **2027-04-03**

Director General: *[Signature]*

Asistente: *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N: 060174402-2

CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: **MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE**

LUGAR DE NACIMIENTO: **CHIMBORAZO ALAUSI**

FECHA DE NACIMIENTO: **1963-05-01**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **MUJER**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

CESAR: **GUSTAVO GALARRAGA RAMOS**

CNE ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en mí

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

N: 6826847

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CANTÓN: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCION:

PARROQUIA: **POMASQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0020 FEMENINO**

MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE

CC N: 0601744022

[Signature]
060174402-2

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

Manta, a 21 MAY 2024

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Peplinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1203824568

Nombres del ciudadano: ARECHUA JIMENEZ STALIN MODESTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA HERNANDEZ ANA GEOCONDA

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 2007

Datos del Padre: ARECHUA LOOR LUCIANO MODESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JIMENEZ DICA O ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-873-91016



230-873-91016

Ing. Carlos Echeverría

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 120382456-8

APELLIDOS Y NOMBRES
ARECHUA JIMENEZ STALIN MODESTO

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS QUEVEDO

FECHA DE NACIMIENTO **1975-09-19**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
ANA GEOCONDA MEJIA HERNANDEZ




INSTRUCCIÓN **BÁSICA**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARECHUA LOOR LUCIANO MODESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JIMENEZ DICAÑO ANA MARÍA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL 2015-06-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-19

V4443V4442

001007838

18M 15 04 208 08





CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **GUAYAS**

CANTÓN: **GUAYAQUIL**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **9**

JUNTA No **0001 MASCULINO**

ARECHUA JIMENEZ STALIN MODESTO

N 89120657

CC N° 1203824568



Stalin Jimenez Modesto

120382456-8

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

Manta, a 24 MAY 2023

Diego Chamorro Peplnose

Dr. Diego Chamorro Peplnose
NOTARIO RUBEN DEL CANTÓN MANTA



Guayaquil, 28 de septiembre de 2021

Señor
STALIN ARECHUA JIMENEZ
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente tengo a bien comunicarle que los accionistas fundadores de la compañía **CORPORACION GREENMED S.A.**, al momento de otorgar el contrato constitutivo de la compañía a las referida, decidieron elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el término de **CINCO AÑOS**, confiriéndole las atribuciones que constan en el artículo vigésimo sexto del estatuto social de esta compañía.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Las atribuciones y deberes concernientes a su cargo se encuentran detallados en el estatuto social de la compañía **CORPORACION GREENMED S.A.**, según se desprende de la escritura pública de constitución otorgada en la Notaría Trigésima Novena de Guayaquil el 6 de enero del 2016 e inscrita el 25 enero del 2016, respectivamente.

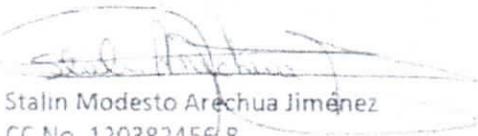
Dígnese hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Muy atentamente,



Stalin Modesto Arechua Jiménez
CC No. 120382456-8
CORPORACION GREENMED SA

RAZÓN: Acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CORPORACION GREENMED S.A.** hecha a mi favor.



Stalin Modesto Arechua Jiménez
CC No. 120382456-8

Guayaquil, 28 de septiembre de 2021.



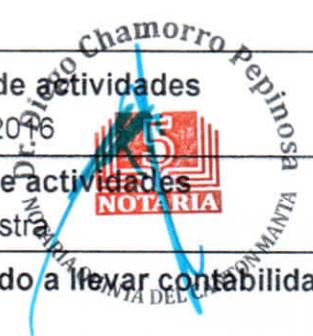
Razón Social
CORPORACION GREENMED S.A.

Número RUC
0992958677001

Representante legal

- ARECHUA JIMENEZ STALIN MODESTO

| | | |
|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| Estado | Régimen | |
| ACTIVO | REGIMEN GENERAL | |
| Fecha de registro | Fecha de actualización | Inicio de actividades |
| 16/02/2016 | 29/10/2021 | 16/02/2016 |
| Fecha de constitución | Reinicio de actividades | Cese de actividades |
| 25/01/2016 | No registra | No registra |
| Jurisdicción | Obligado a llevar contabilidad | |
| ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL | SI | |
| Tipo | Agente de retención | Contribuyente especial |
| SOCIEDADES | SI | NO |



Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

Dirección

Calle: MIGUEL H. ALCIVAR Número: SOLAR 42 Intersección: ALEJANDRO ANDRADE COELLO Edificio: ISABEL III Bloque: PLANTA BAJA Número de oficina: 1A Número de piso: 1 Manzana: 7 Referencia: FRENTE EL BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 046052501 Email: corpgreenmed@gmail.com Celular: 0994685631
Celular: 0992672690

Actividades económicas

- G46492201 - VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS.
- G46599401 - VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPO MÉDICO, INCLUSO PARTES Y PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS.
- G47720101 - VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- C32501601 - FABRICACIÓN DE OTRO EQUIPO MÉDICO Y QUIRÚRGICO.
- G46492401 - VENTA AL POR MAYOR DE INSTRUMENTOS, DISPOSITIVOS, MATERIALES MÉDICOS Y QUIRÚRGICOS, DENTALES.

Establecimientos

| | |
|-----------------|-----------------|
| Abiertos | Cerrados |
| 1 | 0 |

Obligaciones tributarias

Razón Social
CORPORACION GREENMED S.A.

Número RUC
0992958677001

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002425169
Fecha y hora de emisión: 15 de noviembre de 2021 11:33
Dirección IP: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

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

Manta, a 24 MAYO 2023

Dr. Diego Chamorro Peplinos
SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



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 adquiriera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 AREAS

| DESCRIPCION | M2 | % |
|----------------------|------------|--------|
| 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 |
| TOTAL | | | 443,00 |
| MIEMBROS POR FLIA. | | | 5,00 |
| HABITANTES | | | 2.215,00 |
| DENSIDAD BRUTA | 2.215hab/18,50Ha | 119.73 hab/Ha | |
| DENSIDAD NETA | 2.215hab/12,79Ha | 173,18 hab/Ha | |

| 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 |
| TOTAL | | | | | 212.00 |

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y

seguridad que forman parte de la Urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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



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

Artículo 13.- 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, **127.883,25m²** representando el **69.12%**, de los **185.029.09m²** 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 esquinas a la acera | 2.00 m. |
| Fachada posterior | 3.00 m. |
| Fachada frontal al mar | 4.00 m. |

Se permite adosar únicamente un lado en la 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

7


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 cumpliere con el plazo previsto, podría 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.

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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



| ALCANTARILLADO SANITARIO | | | |
|--------------------------|------------------|-------------------|-----------|
| 127 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 129 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 132 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 133 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 135 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 138 | LAS OLAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 140 | LAS OLAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 141 | LAS OLAS OESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 162 | REGATA ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 164 | REGATA ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 165 | REGATA ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 168 | REGATA ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 169 | REGATA ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 171 | REGATA ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 174 | REGATA OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 176 | REGATA OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 177 | REGATA OESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 197 | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 200 | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 201 | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 204 | LAS BRISAS ESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 205 | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 207 | LAS BRISAS ESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 210 | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 212 | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 160.00 mm |
| 213 | LAS BRISAS OESTE | lateral derecho | 160.00 mm |
| 229 | ATLÁNTICO | lateral derecho | 160.00 mm |

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

| ALCANTARILLADO PLUVIAL | | | |
|------------------------|----------|-----------------|-----------|
| LOTE | MANZANA | DESCRIPCIÓN | DIAMETRO |
| 10 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 12 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 14 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 16 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 18 | ARENA | lateral derecho | 200.00 mm |
| 30 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 32 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 34 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |
| 36 | BUCANERO | lateral derecho | 200.00 mm |

| 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 |



[Handwritten signature]

| | | | |
|-----|------------------|-------------------|-----------|
| 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 parques 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 común 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.

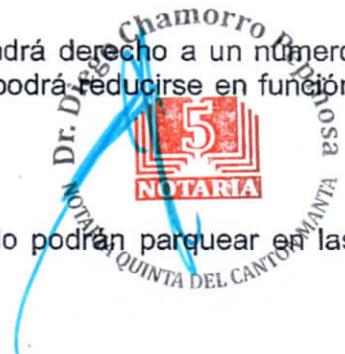
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

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 Guardianía 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 m²
 - 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 juega, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo 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 ruido 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 produjeran 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 A N Z G A A N T A A | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA 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 E L O E S T E A N Z A N A R O | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA 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 | 463.51 | 275.15 | 59.36 | 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 | 59.38 | 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 E S T E L F A R O | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA 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 | 268.20 | 56.71 | 113.41 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 | |
| 90 | 503.53 | 296.28 | 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 | 116.32 | 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 S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
| | | 107 | 482.61 | 272.03 | 56.36 | 112.72 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 108 | 446.92 | 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 S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | | 113 | 491.61 | 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 | 119.86 | 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 | 483.03 | 289.67 | 59.97 | 119.94 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 120 | 446.06 | 252.58 | 56.61 | 113.23 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 121 | 510.94 | 308.68 | 60.41 | 120.83 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 122 | 510.63 | 308.77 | 60.47 | 120.94 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 123 | 511.80 | 306.86 | 59.96 | 119.91 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 124 | 452.43 | 257.12 | 56.83 | 113.66 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 125 | 462.94 | 259.76 | 56.11 | 112.22 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 126 | 495.10 | 288.19 | 58.21 | 116.42 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 127 | 509.83 | 308.34 | 60.48 | 120.96 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 128 | 509.25 | 308.31 | 60.54 | 121.08 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 129 | 503.27 | 297.70 | 59.15 | 118.31 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 130 | 479.75 | 285.82 | 59.58 | 119.15 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 131 | 534.59 | 328.71 | 61.49 | 122.98 | 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 | 521.34 | 312.72 | 59.98 | 119.97 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 | | |
| 134 | 555.26 | 343.63 | 61.89 | 123.77 | 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 S T E | 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 | 117.30 | 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 | | | | | | | | | | |
|---|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M A N Z A N E S T R E R E G A T A | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA 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 | 61.85 | 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 | 526.66 | 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 | 121.97 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | 160 | 466.35 | 266.78 | 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 | 60.87 | 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 | 123.55 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 | |
| 171 | 497.57 | 284.26 | 57.13 | 114.26 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 | |
| 172 | 503.06 | 292.26 | 58.10 | 116.19 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 | |
| TOTAL | | 12238.66 | | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M A N Z A N A S | B R I S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | | 179 | 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 | 446.93 | 261.95 | 58.61 | 117.22 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 184 | 458.95 | 259.70 | 56.58 | 113.17 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 209 | 460.29 | 260.96 | 56.69 | 113.39 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 210 | 447.69 | 262.54 | 58.64 | 117.29 | 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 | 117.39 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | | 214 | 462.58 | 254.84 | 55.09 | 110.18 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| TOTAL | | 5442.72 | | | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M A N Z A N A E L S T A T I S E B R I S A S | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | 185 | 491.60 | 282.76 | 57.52 | 115.04 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | 186 | 517.65 | 301.13 | 58.17 | 116.35 | 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 | 331.54 | 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 | 328.01 | 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 | 328.01 | 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 | 534.59 | 328.70 | 61.49 | 122.97 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | 204 | 502.35 | 298.96 | 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 | 503.99 | 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 MEDITERRANEO | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | 222 | 467.84 | 241.27 | 51.57 | 103.14 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 2 |
| | 223 | 578.10 | 333.26 | 57.65 | 172.94 | 3.40 | 5.60 | 9.00 | 3 | 3 |
| | 224 | 688.16 | 425.74 | 61.87 | 185.60 | 3.40 | 5.60 | 9.00 | 3 | 3 |
| TOTAL | | 1734.10 | | | | | | | | |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| MANZANA ATLÁNTICO | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | 225 | 676.35 | 427.98 | 63.28 | 126.56 | 3.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | 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 | 633.40 | 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 | | | | | | | | |

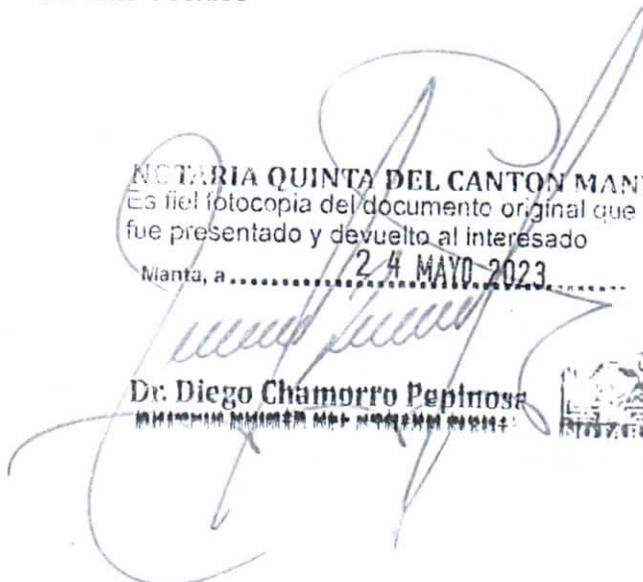
| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M P A N Z A N C I F I C A O | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | 238 | 655.58 | 407.85 | 62.21 | 124.42 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 2 | 1 |
| | 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 | 206.18 | 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 | | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M A N Z O S T A L A | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | 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 | 14 |
| | 234 | 658.30 | 391.32 | 59.44 | 178.33 | 3.40 | 9.00 | 12.40 | 3 | 8 |
| | 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 QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 24 MAYO 2023


 Dr. Diego Chamorro Papinosa







marinaBLUE

• URBANIZACIÓN PRIVADA •

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB68

Manta, 09 de Mayo de 2023

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ** con cédula de identidad N° **1305964049** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA con RUC 1391865929001, CERTIFICO:

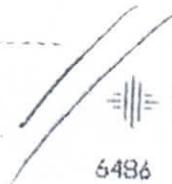
Que el **Sr. GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO** propietario del **LOTE 114 (LAS OLAS OESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas , ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Mayo de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



Mercedes Roca
MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ
ADMINISTRADORA
C.I.: 1305964049

 BANCO INTERNACIONAL

32-001
060

CHEQUE DE EMERGENCIA
ORDEN N° 999-999000-8
C/C N° 5011564

6486
PAGUESE A LA ORDEN DE: CESAR GALARRAGA RAMOS

US\$ *****80,000.00**

LA SUMA DE: OCIENTA MIL DOLARES CON 00/100

GUAYAQUIL, 2023/05/16

LUGAR Y FECHA DE EMISION

Hugo Gonzalez
1122

6486

⑈5011564⑈32001060⑈9999990008⑈05

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



| | |
|---|--|
|  BANCO INTERNACIONAL | |
| ESPACIO PARA ENDOSO (En caso de requerirse) | |
| ENDOSO A LA ORDEN DE: | |
| Nombre | |
| Firma del endosante (1 beneficiario) | |
| DEPOSITANTE O PERSONA QUE COBRA: | |
| Cuenta | |
| Firma | |

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 24 MAYO 2023

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





0361

PAGASE A LA ORDEN DE CESAR GALARRAGA RAMOS

32-001
060

CHEQUE DE EMERGENCIA
CÓDIGO DE BANCO 999-999000-B
CÓDIGO DE CUENTA 5011563

US\$ *****80,000.00**

LA SUMA DE OCHENTA MIL DOLARES CON CERO

GUAYAQUIL, 2023/05/15

U.S. DOLLARS

LA FIRMA DEL EMISOR:

0361

Hugo Grana
1020
1042

50115634320040604 9999990008 05 0361

| | |
|---|---|
| | |
| <p>ESPACIO PARA ENDOSO (En caso de requerirse)</p> <p>ENDOSO A LA ORDEN DE:</p> <p>Nombre _____</p> <p>Firma del endosante (1° beneficiario) _____</p> | <p>DEPOSITANTE O PERSONA QUE COBRARÁ:</p> <p>Nombre _____</p> <p>Firma _____</p> <p>Cuenta _____</p> |

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
24 MAYO 2023
Manta, B.....

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

58313

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014156
Certifico hasta el día 2023-05-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 15 agosto 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SAN MATEO



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 114 (EN ADELANTE INMUEBLE) DE LA MANZANA LAS OLAS ESTE, DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, UBICADO EN EL SECTOR PIEDRA LARGA, DEL CANTON MANTA. Con las siguientes medidas y linderos, ÁREA TOTAL: 517,65m².

Frente: Diecinueve coma sesenta y nueve metros (19,69m) y lindera con vía Las Olas;

Atras: Diecisiete coma veintiún metros (17,21m) y lindera con lote numero ciento treinta y cinco (135);

Derecho: Veintinueve coma ochenta y tres metros (29,83m) y lindera con lote numero ciento trece (113) más cinco coma cuarenta y seis metros (5,46m) y lindera con lote numero ciento treinta y seis (136);

Izquierdo: Veintiséis coma cincuenta y ocho metros (26,58m) y lindera con el lote número ciento quince (115).

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 | 63806 | 63818 |
| PLANOS | PLANOS | 1 jueves, 02 enero 2014 | 2 | 51 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2732 martes, 27 septiembre 2016 | 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 áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034,06m².

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

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

| 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 |

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 : 63818

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 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área sobrante de 185.029,09m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO MARINA BLUE | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE | NO DEFINIDO | MANTA |

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 : 51

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 |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 27 septiembre 2016

Número de Inscripción : 2732

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5572

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 septiembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Sr. César Gustavo Galárraga Ramos de estado civil casado con la Sra. Mercy Jacqueline Mejía Carrera, por sus propios derechos. LOTE NUMERO 114 MANZANA LAS OLAS ESTE, DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo, Cantón Manta. ÁREA TOTAL; 517,65m2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE | | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 3 |
| PLANOS | 1 |
| Total Inscripciones >> | 4 |

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

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

Emitido el 2023-05-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014156 certifico hasta el día 2023-05-24, la Ficha Registral Número: 58313.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Página 3/3- Ficha nro 58313

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 2 7 2 9 B 1 0 9 E T 0



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-091451

N° ELECTRÓNICO : 226621

Fecha: 2023-05-08

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: 1-34-31-02-0001

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ- LAS OLAS ESTE LT-114

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 517.65 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|--------------------------------|
| 0601164205 | GALARRAGA RAMOS-CESAR GUSTAVO |
| 0601744022 | MEJIA CARRERA-MERCY JACQUELINE |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 101,977.05

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 101,977.05

SON: CIENTO UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 05/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1923000YMJR7T

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: 2023-05-15 10:54:44

N° 052023-091125

Manta, miércoles 03 mayo 2023

**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 **GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO** con cédula de ciudadanía No. **0601164205**.

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: sábado 03 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191973K58AEBZ

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



N° 052023-092504

Manta, martes 23 mayo 2023

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 1-34-31-02-000 perteneciente a GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO con C.C. 0601164205 Y MEJIA CARRERA MERCY JACQUELINE con C.C. 0601744022 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ- LAS OLAS ESTE LT-114 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$101,977.05 CIENTO UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 05/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$160,000.00 CIENTO SESENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 22 junio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



193355GES0C81

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.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/2023/138855
 DE ALCABALAS**

Fecha: 10/05/2023

Por: 1,280.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/05/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO

Identificación: 0601164205

Teléfono: -

Correo:

Adquiriente-Comprador: CORPORACION GREENMED S.A.

Identificación: 0992958677001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



| PREDIO: | | Fecha adquisición: 09/05/2023 | | | | |
|-----------------|------------|-------------------------------|----------------------------------|--|--|-----------------|
| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | | | Precio de Venta |
| 1-34-31-02-000 | 101,977.05 | 517.65 | URB.MARINABLUEMZLASOLASESTELT114 | | | 160.000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------------|-----------------|
| 2023 | DE ALCABALAS | 1.600.00 | 800.00 | 0.00 | 800.00 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 480.00 | 0.00 | 0.00 | 480.00 |
| Total=> | | 2.080.00 | 800.00 | 0.00 | 1.280.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exencion | Concepto | Valor |
|-------------------|------------------------|----------|----------|---------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tercera Edad | | | 800.00 |
| Total=> | | | | 800.00 |

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/138856

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/05/2023

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/05/2023

Contribuyente: GALARRAGA RAMOS,CESAR GUSTAVO

VE-279645

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0601164205

Teléfono: -

Correo:

Dirección: - y NULL

Detalle:

Base Imponible: 160000.0



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO

Identificación: 0601164205

Teléfono: -

Correo:

Adquiriente-Comprador: CORPORACION GREENMED S.A.

Identificación: 0992958677001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

| PREDIO: | Fecha adquisición: | Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---------|--------------------|-----------------|------------|--------|----------------------------------|-----------------|
| | 09/05/2023 | 1-34-31-02-000 | 101,977.05 | 517.65 | URB.MARINABLUEMZLASOLASESTELT114 | 160,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|---|----------|-----------|----------|-----------|
| 2023 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 2,801.00 | 2,800.00 | 0.00 | 1.00 |
| Total=> | | 2,801.00 | 2,800.00 | 0.00 | 1.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|---|------------------------|----------|----------|----------|
| A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | Descuento Tercera Edad | | | 2,800.00 |
| Total=> | | | | 2,800.00 |

| DETALLE | |
|------------------------------|------------|
| PRECIO DE VENTA | 160,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 0.00 |
| DIFERENCIA BRUTA | 160,000.00 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 160,000.00 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 0.00 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 160,000.00 |
| IMP. CAUSADO | 0.00 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 1.00 |



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468104

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Título |
|-------------------------------|----------------|-----------|-------------|
| GALARRAGA RAMOS CESAR GUSTAVO | 06xxxxxxx5 | 000002446 | 468104 |

Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-05-22 Expiración: 2023-06-22

| Descripción | | Detalles | | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--|--------|------------|--------|
| Año/Fecha | Período | Rubro | | | | |
| 05-2023/06-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-22 14:39:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador S.P.
15/05/2023 12:42:28 p.m. 08
CONVENIO: 2950 BCS-NOBILITADO PROVINCIAL DE MANTAS
CONCEPTO: DE RELAJAMIENTO PARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 CTA-CR CORRIENTE
REFERENCIA: 1453403646
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALTRABALO
OFICINA: 75 - MANTA (CR) - 001-001-00000000
INSTITUCION DEPOSITANTE: MANTA
FORMA DE RELAJADO: Efectivo

Efectivo: 0.00
Comision Efectivo: 0.00
IVA 3: 0.00
TOTAL: 0.00
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.P.
1758183070001

15/05/2023
24 Y AV. FLORIO REYES

CAJA DE PAGOS ELECTRONICA
MANTA

15/05/2023
12:42:28 p.m.

 BanEcuador
CAJA DE PAGOS ELECTRONICA
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan los cónyuges **CESAR GUSTAVO GALARRAGA RAMOS** y **MERCY JACQUELINE MEJIA CARRERA** a favor de la **CORPORACION GREENMED S.A.** Firmada y sellada en Manta, a los veinticuatro (24) días de mayo del dos mil veintitrés (2023).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025