

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2288

Número de Repertorio: 5129

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

1.- Con fecha once de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2288 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311771958	HERRERA PALACIOS CARLA CAMILA	COMPRADOR
1001863800	SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA	VENDEDOR
0601219025	BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343113000	46439	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 11 julio 2022

Fecha generación: lunes, 11 julio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 8 3 3 5 5 T 4 F O C P K





Factura: 002-003-000046125



20221308006P02295

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02295						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2022, (15:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0601219025	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS FERNANDO ZAMBRANO PALMA
Natural	SANCHEZ NUNEZ LUPE SUSANA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1001863800	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS FERNANDO ZAMBRANO PALMA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HERRERA PALACIOS CARLA CAMILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311771958	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
98000.00							

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05143-DP13-2022-KP





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---rio

2

3

4

5

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02295

6

FACTURA NÚMERO: 002-003-000046125

7

8

9

10

COMPRAVENTA

11

QUE OTORGAN:

12

**LOS CONYUGES BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO; Y,
SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA**

13

14

A FAVOR DE:

15

LA SEÑORITA CARLA CAMILA HERRERA PALACIOS

16

CUANTÍA: \$ 98.000,00

17

DI (2) COPIAS

18

****AG****

19

20

21

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,
23 República del Ecuador, hoy día **JUEVES TREINTA DE JUNIO**
24 **DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mi **ABOGADO CARLOS**
25 **ANDRES GILER CASTILLO NOTARIO SEXTO SUPLENTE**
26 **DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte como
27 **VENEDORES**, los cónyuges **BENITEZ PEREZ JORGE**
28 **ALBERTO; Y, SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA**, casados

1



1 entre sí; quienes en este acto son representados por el señor
2 **LUIS FERNANDO ZAMBRANO PALMA**, tal como lo justifica
3 con la copia certificada del poder que se adjunta; y, por otra
4 parte en calidad de COMPRADORA, la señorita **CARLA**
5 **CAMILA HERRERA PALACIOS**, soltera, por sus propios y
6 personales derechos. Los comparecientes son mayores de
7 edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente
8 capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
9 exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan
10 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que
11 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
12 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación
13 y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de
14 Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como
15 documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura
16 pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo
17 tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el
18 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras
19 públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de
20 **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas:
21 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen con el objeto
22 de firmar la presente escritura por una parte en calidad de
23 **VENDEDORES** los cónyuges **BENITEZ PEREZ JORGE**
24 **ALBERTO**, portador de la cédula de ciudadanía número
25 0601219025 y **SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA**, portadora
26 de la cédula de ciudadanía número 1001863800,
27 ecuatorianos, mayores de edad, casados entres sí, quienes
28 en este acto son representados por el señor **LUIS FERNANDO**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ZAMBRANO PALMA**, tal como lo justifica con la copia
2 certificada del poder que se adjunta; y por otra parte en
3 calidad de **COMPRADORA** la señorita **CARLA CAMILA**
4 **HERRERA PALACIOS**, ecuatoriana, mayor de edad, de
5 estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía
6 número 131177195-8 quien comparece por sus propios y
7 personales derechos; los compareciente son hábiles para
8 ejercer derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA:**
9 **ANTECEDENTES.- UNO) LOS VENEDORES** señores
10 **BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO**; y, **SANCHEZ NUÑEZ**
11 **LUPE SUSANA**, son legítimos propietarios del Lote No.
12 **CIENTO VEINTICINCO (125)** (en adelante inmueble) de la
13 **MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA**
14 **BLUE**, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.
15 Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos.
16 Frente: Dieciocho metros ochenta y cinco centímetros
17 (18,85m) y lindera con Vía Regata Atras: Dieciséis metros
18 cincuenta y cuatro centímetros (16,54m) y lindera con Lote N.
19 124. Derecho: Veinticinco metros noventa y tres centímetros
20 (25,93m) y lindera con comunal lineal Izquierdo: Veintisiete
21 metros sesenta y dos centímetros (27,62 m) y lindera con lote
22 126 más 2,57m y lindera con el lote n. 123. **ÁREA TOTAL:**
23 **462,94m²**. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE
24 **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**, conforme consta en el
25 certificado de Solvencia signado con ficha registral número
26 **46439** emitida por el señor Registrador de la Propiedad de
27 **Manta**; **DOS)** bien inmueble adquirido mediante escritura
28 pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública



1 Quinta de Manta el seis de abril del dos mil dieciséis e
2 inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis
3 de mayo del dos mil dieciséis. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**
4 con los antecedentes expuestos y mediante el presente
5 contrato de compraventa **LOS VENDEDORES** cónyuges
6 BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO; y, SANCHEZ NUÑEZ
7 LUPE SUSANA, por intermedio de su apoderado, sin temor,
8 amenaza, o coacción de ninguna naturaleza, dan en venta
9 real y perpetua enajenación a favor de **CARLA CAMILA**
10 **HERRERA PALACIOS**, la totalidad del bien inmueble
11 mencionado en la cláusula que antecede, quien compra,
12 acepta y recibe el bien inmueble consistente en el Lote No.
13 CIENTO VEINTICINCO (125) (en adelante inmueble) de la
14 MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA
15 BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.
16 Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos.
17 Frente: Dieciocho metros ochenta y cinco centímetros
18 (18,85m) y lindera con Vía Regata Atras: Dieciséis metros
19 cincuenta y cuatro centímetros (16,54m) y lindera con Lote N.
20 124. Derecho: Veinticinco metros noventa y tres centímetros
21 (25,93m) y lindera con comunal lineal Izquierdo: Veintisiete
22 metros sesenta y dos centímetros (27,62 m) y lindera con lote
23 126 más 2,57m y lindera con el lote n. 123. **ÁREA TOTAL:**
24 462,94m², más detalles y características están perfectamente
25 especificados en la cláusula que antecede y en la ficha
26 registral que se adjunta a la presente escritura. **CUARTA:**
27 **PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y
28 aceptado por las partes, por la compraventa del bien





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 inmueble antes descrito es de **NOVENTA Y OCHO MIL**
2 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$**
3 **98.000,00)** que serán cancelados en un solo pago mediante
4 transferencia bancaria a la cuenta corriente del señor Jorge
5 Benítez, cuenta del Banco Guayaquil número 0005812593,
6 valor que será cancelado a entera satisfacción de los
7 **VENDEDORES**, sin tener que formular reclamo alguno, ni en
8 el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA:**
9 **TRANSFERENCIA.-** la parte **VENDEDORA** una vez que ha
10 recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su
11 entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes
12 escrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total
13 dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente
14 mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos,
15 entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en
16 consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto
17 se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo
18 que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa
19 perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** la
20 **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de
21 evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho
22 bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de
23 enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor
24 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se
25 agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA:**
26 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** EL COMPRADOR
27 declara bajo juramento, que los recursos que ha entregado y
28 entregará, como precio por el inmueble que adquiere por esta

5



1 escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no
2 provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo,
3 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
4 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la
5 VENDEDORA de toda responsabilidad. **OCTAVA:**
6 **JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales
7 de este contrato y en caso de controversia, las partes
8 renuncian fuero y domicilio, y se someten a un centro de
9 Mediación y Arbitraje de la Ciudad de Manta. **NOVENA:**
10 **AUTORIZACIÓN.-** LA COMPRADORA, queda facultada y
11 autorizada para que por sí o por interpuesta persona solicite
12 la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente,
13 del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.
14 **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus
15 propios derechos y estando presentes, y por así convenir a
16 sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y
17 cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones
18 o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **LAS DE**
19 **ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás
20 cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este
21 tipo de contratos.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los
22 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma
23 que se encuentra firmada por la Abogada Génesis Roca
24 Macías, portadora de la matrícula profesional número trece
25 guion dos mil dieciocho guion doscientos tres del Foro de
26 Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura
27 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída
28 que le fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 135130395-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO PALMA
LUIS FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1999-11-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E4333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO PALMA ANGELICA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-11-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-19

NOTARIA SEXTA DE
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

CC N° 1351303951

DIRECTOR GENERAL *[Signature]*
FECHA DEL CEDULADO *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: TOSAGUA
PARROQUIA: TOSAGUA
ZONA: 1
JUNTA No. 0036 MASCULINO

N° 84937569
CC N° 1351303951

ZAMBRANO PALMA LUIS FERNANDO



[Signature]

CC N° 1351303951

[Signature]

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

Manta,

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1351303951

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO PALMA LUIS FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ZAMBRANO PALMA ANGELICA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2022

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



Nº de certificado: 223-729-92847



223-729-92847

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000140436



20221701006P03268



NOTARIA SEXTA
CANTÓN QUITO

NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARCES ALMEIDA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

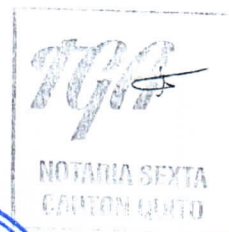
Escritura N°:	20221701006P03268						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DEL 2022, (12:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601219025	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	SANCHEZ NUNEZ LUPE SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001863800	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO PALMA LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351303951	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) TAMARA MONSERRAT GARCES ALMEIDA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



ESCRITURA PÚBLICA N° 2022-17-01-006-P0 32 6 8



PODER ESPECIAL

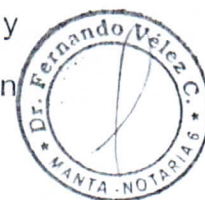
OTORGADO POR:
JORGE ALBERTO BENÍTEZ PÉREZ
Y
LUPE SUSANA SÁNCHEZ NÚÑEZ

A FAVOR DE:
LUIS FERNANDO ZAMBRANO PALMA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy viernes diecisiete (17) de junio del año dos mil veintidós (2022), ante mí, Tamara Garcés Almeida, Notaría Sexta del Cantón Quito, comparecen con plena capacidad libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: los cónyuges JORGE ALBERTO BENÍTEZ PÉREZ y LUPE SUSANA SÁNCHEZ NÚÑEZ por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, de ocupación empleados privados, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en



Tamara Garcés Almeida

Notaría Sexta

Quito D.M.

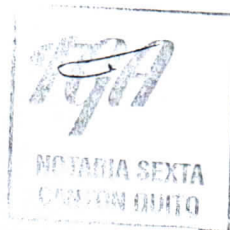
virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas se agregan. Advertidos que fueron los comparecientes, por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada, que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome para que obtenga la información del Sistema del Registro Personal Único, cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, de conformidad con lo que dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a través del convenio suscrito con esta Notaría, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:

"SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**

Comparecen a celebrar la presente escritura pública de Poder Especial, los señores **JORGE ALBERTO BENÍTEZ PÉREZ** y **LUPE SUSANA SÁNCHEZ NÚÑEZ**, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito en la urbanización Camino de los Eucaliptos calle D y pasaje X casa número mil noventa y ocho (1098), por sus propios y personales derechos y los de la sociedad conyugal que tienen formada, a quienes para efectos del presente instrumento se les denominará como **LOS MANDANTES. SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- A) LOS MANDANTES son exclusivos propietarios del Lote de terreno signado con el número ciento veinticinco de la Manzana Las Olas Este de la Urbanización marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga del cantón Manta, adquirido

Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



mediante compraventa de fecha seis de abril de dos mil dieciséis celebrada ante la notaría quinta del cantón Manta, debidamente inscrita el dieciséis de mayo de dos mil dieciséis. B) Los linderos del inmueble previamente referido son: FRENTE: Dieciocho metros ochenta y cinco centímetros y lindera con Vía Regata; ATRAS: Dieciséis metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con Lote número ciento veinticuatro (124); DERECHO: Veinticinco metros noventa y tres centímetros y lindera con comunal lineal; e, IZQUIERDO: Veintisiete metros sesenta y dos centímetros y lindera con lote ciento veintiséis (126) más dos metros cincuenta y siete decímetros y lindera con el lote ciento veintitrés (123). SUPERFICIE: Cuatrocientos sesenta y dos metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados (462.94m²). Dicho inmueble ser referido para los efectos del presente instrumento simplemente como "EL INMUEBLE". **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Los MANDANTES, otorgan PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **LUIS FERNANDO ZAMBRANO PALMA**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número uno tres cinco uno tres cero tres nueve cinco guion uno (No. 135130395-1), a fin de que, individualmente, en calidad de **MANDATARIO** pueda representar a los MANDANTES y realizar los siguientes actos: **A)** Comparezcan ante cualquier institución pública o privada, incluyendo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y/o cualquier otro, con el objeto de que suscriba cuanto documento sea requerido a nombre y representación de los MANDANTES para regularizar EL INMUEBLE y así suscribir cualquier contrato de transferencia de dominio sobre éste; **B)** Llevar a cabo y suscribir cuanto documento público o





Tamara Garcés Almeida

Notaría Sexta

Quito D.M.

privado sea necesario con el objeto de levantar cualquier gravamen y/o prohibición de enajenar que pudiera recaer sobre EL INMUEBLE, siempre en representación de los MANDANTES; **C)** Suscribir, ante cualquier notario público de la República del Ecuador el correspondiente instrumento público de promesa de celebrar contratos que cuyo objeto sea EL INMUEBLE; **D)** En nombre y representación de los MANDANTES, suscriba el correspondiente contrato de compraventa sobre EL INMUEBLE a favor de cualquier persona, por un valor de venta de NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CERO CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$98,000.00), así como para llevar a cabo cualquier trámite que sea necesario hasta que dicha transferencia sea inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente; **E)** El MANDATARIO podrá realizar, en nombre y representación de los MANDANTES, cualquier pago de tasa, impuesto y otro que sea necesario dentro del proceso de transferencia de dominio del inmueble, o de proceso de celebración de una promesa de celebrar contrato, para lo cual podrán suscribir declaraciones, formularios, peticiones y/o cualquier otro documento que sea necesario para este efecto. Se deja expresamente enunciado que el MANDATARIO NO PODRÁ RECIBIR DINERO A SU NOMBRE EN REPRESENTACIÓN DE LOS MANDANTES, sin embargo, podrán recibir cheques girados a nombre de los MANDANTES, así como dar información obre las cuentas bancarias de los MANDANTES para efecto de transferencias bancarias. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.”.- **Hasta aquí, la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se

Tamara Garcés Almeida

Notaría Sexta

Quito D.M.



encuentra firmada por Juan Esteban Espinosa, Abogado con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil diez guión treinta y seis del Foro de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue por mí, la Notaria, a los comparecientes, quienes se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



E.M.P/E.M.P

JORGE ALBERTO BENÍTEZ PÉREZ
C.C. 0601219025

LUPE SUSANA SÁNCHEZ NÚÑEZ
C.C. 1001863800

Tamara Garcés Almeida
Notaria Sexta Del Cantón Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 060121902-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BENITEZ PEREZ
JORGE ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
HIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO 1371-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
LUPE SUSANA
SANCHEZ NUÑEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA V4344V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BENITEZ CARLOS A
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEREZ PIEDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-03-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-02

001137611

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CARCELÉN
ZONA: 6
JUNTA No. 0001 MASCULINO

21268263

BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES

F. PRESIDENTE/AE DE LA JRV

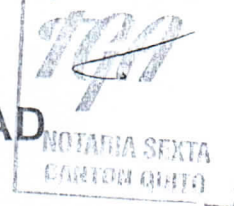
NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en 01 hoja(s).

Quito a, 17 JUN. 2022

TGA TAMARA GARCÉS ALMEIDA
NOTARIA SEXTA CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0601219025

Nombres del ciudadano: BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Datos del Padre: BENITEZ CARLOS A

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ PIEDAD

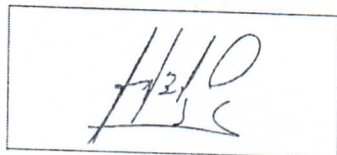
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022

Emisor: CATHERINE DEL CARMEN MUÑOZ ESCANDON - PICHINCHA-QUITO-NT 6 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 222-726-29773



222-726-29773

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 100186380-0

APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ NÚÑEZ LUPE SUSANA

LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA

ANTONIO ANTE SAN ROQUE

FECHA DE NACIMIENTO **1969-08-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**

JORGE ALBERTO BENITEZ PEREZ

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** E3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SANCHEZ JOSE FRANCISCO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **NÚÑEZ ANA LUISA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-04-19

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **RICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

CANTÓN **QUITO**

PARROQUIA **GARGREEN**

ZONA **1**

JUNTA Nº **0024 FEMENINO**

CCN **1001863800**

SANCHEZ NUNEZ LUPE SUSANA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

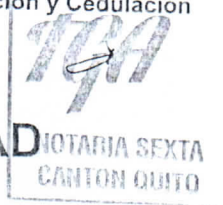
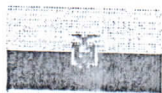
F. PRESIDENTE DE LA JURISDICCION

NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DOY FÉ que la fotocopia que antecede está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en 01 hoja(s).

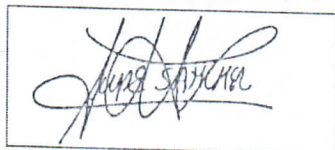
Quito a, **17 JUN. 2022**

TGA

TAMARA GARGÉS ALMEIDA
NOTARIA GENERAL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1001863800

Nombres del ciudadano: SANCHEZ NUÑEZ DUPE SUSANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/ANTONIO ANTE/SAN ROQUE

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2007

Datos del Padre: SANCHEZ JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NUÑEZ ANA LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ABRIL DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2022

Emisor: CATHERINE DEL CARMEN MUÑOZ ESCANDON - PICHINCHA-QUITO-NT 6



N° de certificado: 224-726-29809



224-726-29809

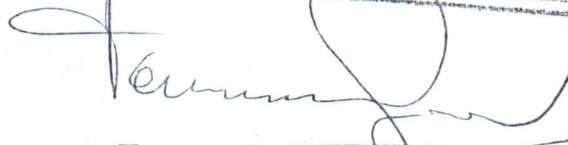
F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Se otorga ante mí y en fe de ello confiero ésta
Rra copia certificada, firmada y sellada en
Quito a, 17 JUN. 2022



Tamara Garcés Almeida
Notaria Sexta- Quito D.M.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE N° 131177195-8

CIUDADANIA
HERRERA PALACIOS
CARLA CAMILA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1994-01-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLERATO BACHILLER EN CIENCIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERRERA MIRANDA GONZALO ROBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIOS POVEDA CECILIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-11-24 PIRACIÓN
2030-11-24



Carla Herrera

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
131177195-8 79115930
HERRERA PALACIOS CARLA CAMILA
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
6 USD: 0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 0040 71
1251865 17/02/2022 14:32:22

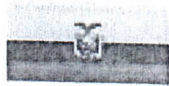
Carla Herrera

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

Manta,

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311771958

Nombres del ciudadano: HERRERA PALACIOS CARLA CAMILA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: HERRERA MIRANDA GONZALO RIGOBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALACIOS POVEDA CECILIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2022

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



Carla Herrera

Carla Herrera

N° de certificado: 224-729-93224



224-729-93224

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

46439



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020227
Certifico hasta el día 2022-06-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1343113000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: sábado, 31 mayo 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N°. 125 MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Lote No. CIENTO VEINTICINCO (125) (en adelante inmueble) de la MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.
Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos.

Frente: Dieciocho metros ochenta y cinco centímetros (18,85m) y lindera con Vía Regata

Atras: Dieciséis metros cincuenta y cuatro centímetros (16,54m) y lindera con Lote N. 124.

Derecho: Veinticinco metros noventa y tres centímetros (25,93m) y lindera con comunal lineal

Izquierdo: Veintisiete metros sesenta y dos centímetros (27,62 m) y lindera con lote 126 más 2,57m y lindera con el lote n. 123. ÁREA TOTAL: 462,94m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y 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
PLANOS	PLANOS	25 miércoles, 02 julio 2014	474	626
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	LIBERACION AREAS EN GARANTIA	270 miércoles, 24 febrero 2016	1064	1133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1120 lunes, 16 mayo 2016	29223	29293
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	484 lunes, 16 mayo 2016	19452	19522
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	765 miércoles, 02 diciembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] 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

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061



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:

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 / 8] 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 / 8] 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 : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 02 julio 2014

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 474

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4917

Folio Final : 626

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA ÁREAS SOCIALES-VERDES. DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTÍA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES DEL 81 AL 96. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS OLAS ESTE LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLÁNTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA REGATA ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICO DEL LOTE 243 AL 246.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO



Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 8] LIBERACION AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: miércoles, 24 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Se procede a liberar las areas en garantía Of. No. 112-ALC-M-JOZC. Manta, 10 de Febrero del 2016. Manzana El Faro Este(9 lotes) lote 83,88, 89,91,92,93,94,95,96. Manzana Las Olas Este (6 lotes) 17,120,124,125,130,132. Manzana Regata Este (8 lotes)153.161, 163,164,165,166,167,168) Manzana Brisas Este (4 lotes) 189,191,192,193) Manzana Allántico (3 lotes) 225,226, 227) Manzana Pacifico (1 lote) lote 243.

Número de Inscripción : 270

Folio Inicial: 1064

Número de Repertorio: 1282

Folio Final : 1133

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 mayo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 abril 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El lote número CIENTO VEINTICINCO (125) de la Manzana Las Olas Este de 462,94 metros cuadrados del Proyecto "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sextor Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 16 mayo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 abril 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

Número de Inscripción : 765

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3861

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Lote No. CIENTO VEINTICINCO (125) (en adelante inmueble) de la MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	8

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 2022-06-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020227 certifico hasta el día 2022-06-29, la Ficha Registral Número: 46439.





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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 0 4 8 7 3 D K S P W S



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062022-067892

N° ELECTRÓNICO : 219871

Fecha: 2022-06-29

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: 1-34-31-13-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-125

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 462.94 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1001863800	SANCHEZ NUÑEZ-LUPE SUSANA
0601219025	BENITEZ PEREZ-JORGE ALBERTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 91,199.18

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 91,199.18

SON: NOVENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 18/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168582PYYYYJJS

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: 2022-06-29 19:36:13



N° 062022-067707
Manta, martes 28 junio 2022

**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 **BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **0601219025**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 28 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168393QRREU1L

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° 062022-068042

Manta, jueves 30 junio 2022

**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 1-34-31-13-000 perteneciente a SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA con C.C. 1001863800 Y BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO con C.C. 0601219025 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-125 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,199.18 NOVENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 18/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$98,000.00 NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 30 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168746BET3GGU

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/082453

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/30/2022

Por: 183.51

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 30/06/2022



Contribuyente: SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA

VE-349963

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1001863800

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Dirección: DESCONOCIDO y NULL

Detalle:



Base Imponible: 33188.4

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA

Identificación: 1001863800

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: HERRERA PALACIOS CARLA CAMILA

Identificación: 1311771958

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/04/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-31-13-000

91,199.18

462.94

URB.MARINABLUEMZLASOLASESTELT125

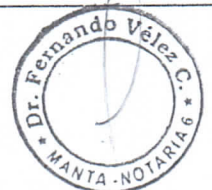
98,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	183.51	0.00	0.00	183.51
Total=>		183.51	0.00	0.00	183.51

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	98,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	64,811.60
DIFERENCIA BRUTA	33,188.40
MEJORAS	6,800.82
UTILIDAD BRUTA	26,387.58
AÑOS TRANSCURRIDOS	8,136.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	18,251.41
IMP. CAUSADO	182.51
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	183.51



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/082455
DE ALCABALAS

Fecha: 06/30/2022

Por: 1,274.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 30/06/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA

Identificación: 1001863800

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: HERRERA PALACIOS CARLA CAMILA

Identificación: 1311771958

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-149963



PREDIO: Fecha adquisición: 06/04/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-31-13-000

91,199.18

462.94

URB.MARINABLUEMZLASOLASESTELT125

98,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	980.00	0.00	0.00	980.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	294.00	0.00	0.00	294.00
Total=>		1,274.00	0.00	0.00	1,274.00

Saldo a Pagar





marinaBLUE

• URBANIZACIÓN PRIVADA



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB32

Manta, 27 de Junio de 2022

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. **BENITEZ PEREZ JORGE ALBERTO** propietario de la **LOTE 125 (REGATA OESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Junio de 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ
ADMINISTRADORA
C.I.: 1305964049





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

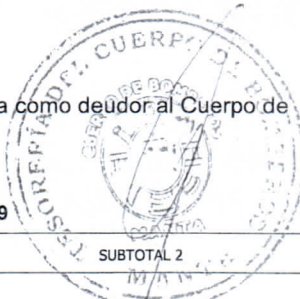
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
103138	2022/06/29 11:19	29/06/2022 11:19:00a. m.	786383	2022/06/29
A FAVOR DE SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA C.I.: 1001863800				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7039

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		USD 3.00	
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/29		FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO		TITULO ORIGINAL	





BanEcuador B.P.
23/06/2022 11:24:18 a.m. OK
CONVENIO: 2300 DCC-BOGIERO PROVINCIAL DE MANTAS
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1331861245
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comisión Efectivo:	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000345
Fecha: 23/06/2022 11:24:33 a.m.

No. Autorización:
2306202201176818352000120566020000003452022112412

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 00000000000000
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



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 adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES



Artículo 8.- BIENES PARTICULARES.- Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo: el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

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

CUADRO DE ÁREAS

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

DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES	U. VIVI. TOT.
# 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	



[Handwritten signature]

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

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

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

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

Los muros de contención frontales colindantes con la playa de mar, deberán ser contruidos 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 colector, desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

a.2. Franja frontal de 2.00 m.- Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de



parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

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



9

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 cumpliera 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.

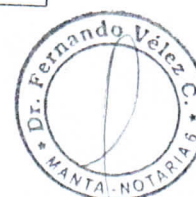
Artículo 38.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos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



[Handwritten signature]

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



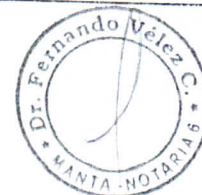
[Handwritten signature]

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 parqueos de los lugares comunitarios.



19

- 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 y 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 camisetas 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, áreas verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se 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 N A 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	262.41	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 A N Z A N A O E S T E F 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	459.95	260.30	56.59	113.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5545.78								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A E S T E 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	525.18	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	119.93	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	58.94	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										
MANZANA S E	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	107	482.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	108	446.92	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										
MANZANAS	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	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	121	510.94	303.68	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	303.34	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	265.82	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										
MANZANA REGATA	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										
MANZANA REGATA	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	113.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	554.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	537.81	332.54	61.83	123.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	155	483.03	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	156	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	157	526.66	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	466.36	266.78	57.20	114.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	161	474.41	268.87	56.67	113.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	162	503.95	294.51	58.44	116.88	3.40	6.40	6.40	2	1
	163	524.92	311.75	59.39	118.78	3.40	6.40	6.40	2	1
	164	524.96	319.56	60.87	121.75	3.40	6.40	6.40	2	1
	165	503.27	297.18	59.05	118.10	3.40	6.40	6.40	2	1
	166	479.75	285.30	59.47	118.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	167	534.59	326.11	61.38	122.75	3.40	6.40	6.40	2	1
	168	502.23	298.37	59.41	118.82	3.40	6.40	6.40	2	1
	169	521.34	312.10	59.86	119.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	170	555.25	343.01	61.77	123.55	3.40	6.40	6.40	2	1
	171	497.57	284.26	57.13	114.26	3.40	6.40	6.40	2	1
	172	503.06	292.25	58.10	116.19	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12238.66						6.40	2	1

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS BRISTAS	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	446.99	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	450.96	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							2	1



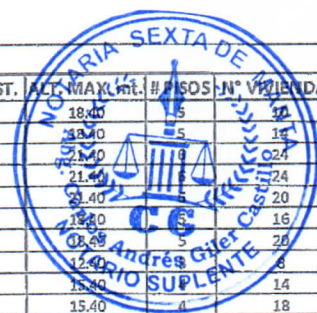
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA E L S A T E B R I S A S	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.17	116.55	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	188	521.05	312.49	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	190	537.81	331.94	61.71	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	118.50	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	298.56	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	61.85	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	487.67	281.83	57.23	114.47	6.40	6.40	6.40	2	1
	208	503.39	292.84	58.17	116.55	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	122.94	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										
MANZANA PACÍFICO	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 A N 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	10
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	12
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	12
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	12
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	10
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	10
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	6
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	3	6
	233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	3	6
	234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	6
	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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 18 fojas útiles.

Manta,


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada a
2 presente escritura en el protocolo de la Notaría de Manta, de la cual
3 doy fe. -

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

[Signature]
SR. LUIS FERNANDO ZAMBRANO PALMA
C.C. 1351303951

APODERADO DE LOS CONYUGES BENITEZ PEREZ JORGE
ALBERTO; Y, SANCHEZ NUÑEZ LUPE SUSANA

Carla Herrera
SRTA. CARLA CAMILA HERRERA PALACIOS
C.C. 1311771958

[Signature]
ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

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

[Signature]
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

El nota...





TO THE HONORABLE SENATE
OF THE STATE OF CALIFORNIA
IN SENATE
JANUARY 14, 1903

REPORT
OF THE
COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 14, 1903

AND
OF THE
COMMISSIONERS OF THE MINERAL LANDS
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 14, 1903

AND
OF THE
COMMISSIONERS OF THE MINERAL LANDS
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 14, 1903

AND
OF THE
COMMISSIONERS OF THE MINERAL LANDS
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 14, 1903

AND
OF THE
COMMISSIONERS OF THE MINERAL LANDS
IN RESPONSE TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE
JANUARY 14, 1903

