

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2536

Número de Repertorio: 6686

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

1.- Con fecha tres de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2536 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313114157	CUELLAR LOOR CARLOS JESUS	COMPRADOR
1312813700	ANDRADE ACEBO ANGELICA MELISSA	COMPRADOR
1311099186	IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343119000	46445	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 03 octubre 2024

Fecha generación: jueves, 03 octubre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 0 3 0 5 K E N 7 9 W I





Factura: 003-004-000057598



20241308003P01663

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P01663						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311099186	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CUELLAR LOOR CARLOS JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313114157	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	ANDRADE ACEBO ANGELICA MELISSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312813700	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		117609.80					

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

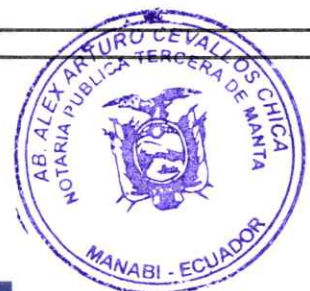
ESCRITURA N°:	20241308003P01663
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (15:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIO TERCERO - MANTA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P01663
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA:

QUE OTORGAN LOS SEÑORES:

JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA.

A FAVOR DEL SEÑOR

**CARLOS JESUS CUELLAR LOOR; Y, LA SEÑORA ANGELICA
MELISSA ANDRADE ACEBO**

CUANTIA: USD \$ 117.609,80

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis (26) de septiembre del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparece, por una parte: **UNO.-** La señora **JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA**, ecuatoriana, estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía uno tres uno uno cero nueve nueve uno ocho guion seis (131109918-6), por sus propios derechos; con domicilio en Dirección: Avenida Reales Tamarindo y Rotario del cantón Portoviejo y de transito por esta ciudad; Teléfono: 0979441780; en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte **DOS -** El señor **CARLOS JESUS CUELLAR LOOR**, portador de las cédulas de ciudadanía número uno tres uno tres uno uno cuatro uno cinco siete (1313114157), ecuatoriano, estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: Dirección: Ciudadela Barbasquillo manta casa 116 de esta ciudad; Teléfono: 0980392422; y, la señora **ANGELICA MELISSA ANDRADE ACEBO**, ecuatoriana, estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos ocho uno tres siete cero cero (1312813700), por sus propios y personales derechos; con

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

domicilio en Dirección: Calle la moderna condominio Capella departamento b1 de la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad; Teléfono: 0959689907; en calidad de COMPRADORES; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria, los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe. en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - INTERVINIENTES:** Intervienen, otorga y suscribe la presente compraventa por una parte, La señora **JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA**, ecuatoriana, estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía uno tres uno uno cero nueve nueve uno ocho guion seis (131109918-6), por sus propios derechos, parte en la que adelante se le denominará **VENDEDORA**; y, por otra parte, las siguientes personas: **DOS** – El señor **CARLOS JESUS CUELLAR LOOR**, portador de las cédulas de ciudadanía número uno tres uno tres uno uno cuatro uno cinco siete (1313114157), ecuatoriano, estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y, la señora **ANGELICA MELISSA ANDRADE ACEBO**, ecuatoriana, estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos ocho uno tres siete cero cero (1312813700), por sus propios y personales derechos; parte en la que adelante se le denominará

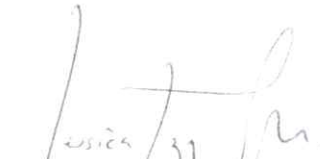


LA PARTE COMPRADORA. SEGUNDA.- ANTECEDENTES. La señora **JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA**, manifiesta que es propietaria del lote número CIENTO TREINTA Y UNO (131) (en adelante inmueble), de la MANZANA LAS OLAS ESTE DEL PROYECTO URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **Frente:** Dieciocho coma treinta metros (18,30m). y Vía Regata. **Atras:** Diecisiete coma ochenta y siete metros (17,87m) y Lote N. 118. **Derecho:** Treinta coma doce metros 30,12m. y Lote N. 130. **Izquierdo:** Veintiocho coma treinta y dos metros (28,32m) y Lote N. 132. **Área total:** QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59m²). Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Segunda del cantón Portoviejo el 08 de agosto del 2023, la misma que fue otorgada por la señora **JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA**; y, legalmente inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta el 15 de agosto del 2023, Propiedad que se encuentra libre de Gravamen, tal como consta en la Ficha registral 46445 que se agrega como documento habilitante.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, la señora **JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA señores **CARLOS JESUS CUELLAR LOOR**; y, **ANGELICA MELISSA ANDRADE ACEBO**, bien inmueble que consiste en el lote número CIENTO TREINTA Y UNO (131) (en adelante inmueble), de la MANZANA LAS OLAS ESTE DEL PROYECTO URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente: Dieciocho coma treinta metros (18,30m). y Vía Regata. Atras: Diecisiete coma ochenta y siete metros (17,87m) y Lote N. 118. Derecho: Treinta coma doce metros 30,12m. y

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA /

Lote N. 130. Izquierdo: Veintiocho coma treinta y dos metros (28,32m) y Lote N. 132. Área total: QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59m2). demás características descritas en la cláusula segunda del presente contrato. Sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto.- **CUARTA: CUANTIA.**- El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE DOLARES AMERICANOS CON 80/100 (USD \$ 117.609,80)**, los mismos que se encuentran cancelados con anterioridad a la suscripción de la presente escritura de compraventa en lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.**- **LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEXTA: GASTOS.**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.**- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La parte **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obligan al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN.**- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses.- **NOVENA:**

AUTORIZACIÓN.- “LA PARTE VENDEDORA” autoriza expresamente a “LA PARTE COMPRADORA” para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO. Matrícula número: 13-1986-04 del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA
C.C.Nº 131109918-6.-




f) CARLOS JESUS CUELLAR LOOR
C.C.Nº 1313114157.-

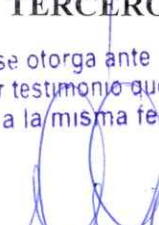



f) ANGELICA MELISSA ANDRADE ACEBO
C.C.Nº 1312813700.-




ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



APellidos y Nombres: ANDRADE ACEBO ANGELICA MELISSA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento: 09 AGO 2003
Lugar de nacimiento: MANABI MANTA
Sexo: MUJER
No documento: 010437218
Fecha de vencimiento: 22 AGO 2021
Nacional: 278133

NUI: 1312813700

Angelica Andrade

CERTIFICADO DE VOTACIÓN



ANDRADE ACEBO ANGELICA MELISSA

27880335

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
CENA: 1
SUJETO: 0002 FEMENINO



1312813700

APellidos y Nombres del Padre: ANDRADE MERO ANGEL ENRIQUE
APellidos y Nombres de la Madre: ACEBO RIVAS MONICA ALEXANDRA
Estado Civil: SOLTERO

Código Dactilar: V4443V4442
Tipo Sangre: O+

Donante: SI

Lugar y Fecha de Emisión: MANTA 23 AGO 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0104372182<<<<<1312813700
0308094F3108239ECU<SI<<<<<<<8
ANDRADE<ACEBO<<ANGELICA<MELISS

Y CONSULTA POPULAR

CIUDADANO/O

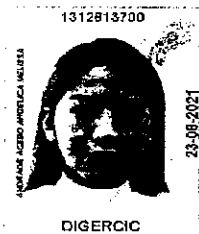
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE UST...
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR...

Yolania Anchordia
PRESIDENTA DE LA JPV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Angelica Andrade

Número único de identificación: 1312813700

Nombres del ciudadano: ANDRADE ACEBO ANGELICA MELISSA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 2003

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.INFORMATICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ANDRADE MERO ANGEL ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ACEBO RIVAS MONICA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

Nº de certificado: 246-065-11563



246-065-11563

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



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

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1985-02-05**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **131109918 5**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ODONTÓLOGA** V3344V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
IZQUIERDO VELASQUEZ BOLIVAR ADOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIRANDA VILLAVICENCIO MYRIAM YANET

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO 2015-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-13

000857585

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
31 DE ABRIL DE 2024

IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA N 85902628

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

PARROQUIA: **12 DE MARZO**

ZONA: **1**

JUNTA No. 0020 FEMENINO

CC H **1311099186**

REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADAN@O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que exhibe cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANABI
MANABI - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311099186

Nombres del ciudadano: IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE FEBRERO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: IZQUIERDO VELASQUEZ BOLIVAR ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIRANDA VILLAVICENCIO MYRIAM YANET

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

N° de certificado: 242-065-11428



242-065-11428

[Handwritten signature of Ottón José Rivadeneira González]

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



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



APELLIDOS

CUELLAR

LOOR

NOMBRES

CARLOS JESUS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

15 JUL 1997

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SAN VICENTE

SAN VICENTE

FIRMA DEL TITULAR

[Handwritten signature]

NUI.1313114157

CONDICIÓN CIUDADANÍA

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

093938070

FECHA DE VENCIMIENTO

21 AGO 2034

NAT/CAN

464473

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CUELLAR LOZANO CARLOS AYCART

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LOOR MOREIRA MARIA DEL CARMEN

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

V434414444

TIPO SANGRE

O+

DONANTE

No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

SAMBORONDON 21 AGO 2024



DIRECTOR GENERAL



I<ECU0939380701<<<<<1313114157
9707151M3408216ECU<NO<DONANTE6
CUELLAR<LOOR<<CARLOS<JESUS<<<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CUELLAR LOOR CARLOS JESUS

21685320

PROVINCIA

MANABI

CIRCONDISTRICTO

SAN VICENTE

PARTIDO

SAN VICENTE

0006 MASCULINO



1313114157

ESTE DOCUMENTO ADHERE A QUE SE HA CANCELADO
EN EL REFERENCIAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313114157

Nombres del ciudadano: CUELLAR LOOR CARLOS JESUS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CUELLAR LOZANO CARLOS AYCART

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR MOREIRA MARIA DEL CARMEN

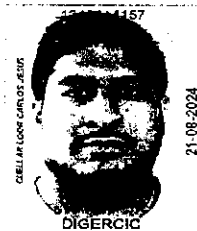
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

N° de certificado: 244-065-11615



244-065-11615

[Handwritten signature of Ldo. Otón José Rivadeneira González]

Ldo. Otón José Rivadeneira González

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INTECUDOR B.P.
25/09/2024 03:03:25 p.m. OK
CONVENIO: 2050 AEE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACIÓN CARLOS
LA CONVENIO: 3-0011777 4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1616470308
FRECUENCIA: 0
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
VIGENCIA: 76 - MANA (AG) OP: PRIMEROS
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA
FORMA DE RECIBO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comisión Efectivo:	0.51
TUA 3	0.08
TOTAL:	10.59

SUJETO A VERIFICACION

Exp. Efectivo

ManEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-000004523
Fecha: 25/09/2024 03:03:25 p.m.

No. Autorización:
2509202401176818352000120565020000045232024150312

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/274416
DE ALCABALAS

Fecha: 10/09/2024

Por: 1,176.10

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 10/09/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA

Identificación: 1311099186

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CUELLAR LOOR CARLOS JESUS

Identificación: 1313114157

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-473528



PREDIO: Fecha adquisición: 15/08/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-31-19-000	117,609.80	534.59	URB.MARINABLUEMZLASOLASESTELT131

Presio de Venta
117,609.80



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Total
2024	DE ALCABALAS	1,176.10	352.83	0.00	823.27
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	352.83	0.00	0.00	352.83
Total=>		1,528.93	352.83	0.00	1,176.10

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			352.83
Total=>				352.83

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 092024-126505

Manta, miércoles 11 septiembre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA** con cédula de ciudadanía No. **1311099186**.

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: viernes 11 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127580HDWLHYN

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092024-126571

Manta, jueves 12 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-31-19-000 perteneciente a IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA con C.C. 1311099186 ubicada en URB. MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-131 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA SAN MATEO cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$117,609.80 CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$117,609.80 CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE DÓLARES 80/100.

NO GENERA UTILIDADES PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11276461K5FZPQ

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



ESPACIO EN BLANCO

1

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092024-125927

N° ELECTRÓNICO : 236308

Fecha: 2024-09-03

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: 1-34-31-19-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LAS OLAS ESTE LT-131

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 534.59 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311099186	IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 117,609.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 117,609.80

SON: CIENTO DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE DÓLARES 80/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126993JWABKJM

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-10 12:04:25

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

46445

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031365
Certifico hasta el día 2024-09-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343119000
Fecha de Apertura: sábado, 31 mayo 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACIÓN MARINA BLUE.

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SAN MATEO

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote número CIENTO TREINTA Y UNO (131) (en adelante inmueble), de la MANZANA LAS OLAS ESTE DEL PROYECTO URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: Dieciocho coma treinta metros (18,30m). y Vía Regata.

Atras: Diecisiete coma ochenta y siete metros (17,87m) y Lote N. 118.

Derecho: Treinta coma doce metros 30,12m. y Lote N. 130.

Izquierdo: Veintiocho coma treinta y dos metros (28,32m) y Lote N. 132. Área total: QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (534,59m2).

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	AREAS EN GARANTIA	989 lunes, 12 septiembre 2016	4103	4221
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3364 lunes, 14 noviembre 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1142 lunes, 14 noviembre 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	430 martes, 16 mayo 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1929 viernes, 21 julio 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2125 martes, 15 agosto 2023	0	0
	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	735 martes, 15 agosto 2023	0	0



HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR

837 jueves, 12 septiembre 2024

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 12] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION * El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 . UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

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 / 12] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63818

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 51

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

Registro de : PLANOS

[4 / 12] 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	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 12] AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: lunes, 12 septiembre 2016

Número de Inscripción : 989

Folio Inicial: 4103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5064

Folio Final : 4221

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCION DEL AREA EN GARANTIA Se cancelan areas en garantia, las areas en garantia solicitan canjear con 32 lotes que suman un área de 16.203,26m2, por el lote de clave Catastral No. 1340405000, que tiene un área de 17.004,97M2, a favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, inmueble de propiedad del Fideicomiso Marina blue. Quedando en garantía el lote con ficha 42764

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
OTORGANTES	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
OTORGANTES	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 14 noviembre 2016

Número de Inscripción : 3364

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6740

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, LOTE N. 131 MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL CANTON MANTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GOMEZ HOLGUIN JOSE CEFERINO	CASADO(A)	MANTA

COMPRADOR MOREIRA VERA MARTHA NARCISA CASADO(A) MANTA
VENDEDOR FIDEICOMISO MARINA BLUE NO DEFINIDO MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 12] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 14 noviembre 2016

Número de Inscripción : 1142

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6741

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, LOTE N. 131 MANZANA LAS OLAS ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA SAN MATEO DEL CANTON 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	GOMEZ HOLGUIN JOSE CEFERINO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MOREIRA VERA MARTHA NARCISA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 12] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 16 mayo 2023

Número de Inscripción : 430

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2865

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Lote número CIENTO TREINTA Y UNO (131), de la MANZANA LAS OLAS ESTE DEL PROYECTO URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta. El señor Carlos Alejandro Navarrete Bravo, comparece en calidad de Apoderado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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	MOREIRA VERA MARTHA NARCISA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GOMEZ HOLGUIN JOSE CEFERINO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 21 julio 2023

Número de Inscripción : 1929

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4416

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. DEL LOTE 131 URBA. MARINA BLUE MZ. LAS OLAS ESTE. LOS VENEDORES ESTAN REPRESENTADOS MEDIANTE PODER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA PARRAGA MAYRA ALEXANDRA	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA VERA MARTHA NARCISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOMEZ HOLGUIN JOSE CEFERINO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 agosto 2023

Número de Inscripción : 2125

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4969

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote número CIENTO TREINTA Y UNO (131) (en adelante inmueble), de la MANZANA LAS OLAS ESTE DEL PROYECTO URBANIZACIÓN 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
COMPRADOR	IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA PARRAGA MAYRA ALEXANDRA	SOLTERA	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 12] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 15 agosto 2023

Número de Inscripción : 735

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4970

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 12] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 12 septiembre 2024

Número de Inscripción : 837

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6163

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR	IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

HIPOTECARIO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	12

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 2024-09-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : IZQUIERDO MIRANDA JESSICA CRISTINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031365 certifico hasta el día 2024-09-13, la Ficha Registral Número: 46445.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 46445

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

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 5 0 4 5 N M X L M E J





marinaBLUE
• URBANIZACIÓN PRIVADA •

**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE
URBANIZACIÓN PRIVADA**

Documento N° MB141

Manta, 16 de Septiembre de 2024

**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. **JESSICA CRISTINA IZQUIERDO MIRANDA** propietario del **LOTE 131 (REGATA OESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas, ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2024, 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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

Artículo 2.- Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.



Artículo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.

Artículo 4.- Autorizar al Fideicomiso MARINA BLUE, al que se lo denominará como "URBANIZADOR", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de 185.029,09 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	M2	
AREA TOTAL	185.029,09	100,00
AREA UTIL	127.883,25	69,12
AREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
AREA CIRCULACION	38.582,82	20,85

DENSIDAD BRUTA Y NETA		# LOTES	U.VIV/LOTE
# LOTES		234	239,00
# LOTES FRENTE AL MAR		14	204,00
TOTAL			443,00
MIEMBROS POR FLIA.			5,00
HABITANTES			2.215,00
DENSIDAD BRUTA	2.215hab/18,50Ha	119.73 hab/Ha	
DENSIDAD NETA	2.215hab/12,79Ha	173,18 hab/Ha	

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa (1)	Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)	Unidad de viviendas 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.

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

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



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

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

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, 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 colectora, desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

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

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

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



Artículo 20.- RETIROS:

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

Se permite adosar únicamente un lado en la 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.

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 sistemas 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



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



208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250.00 mm

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

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



TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
78	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
79	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
82	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
83	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
86	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
87	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
108	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
109	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
110	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
111	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
		esquina derecha	Base de caja de maniobras
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
115	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
116	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
117	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
118	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
120	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
121	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
123	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
124	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
144	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores



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

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

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



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

Artículo 44.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

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

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parqueos de los lugares comunitarios.



- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

Artículo 50.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso 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 adquiere dicha competencia.

Los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes de la Urbanización, estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

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

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros, 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.

- i) 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 Guardiañia 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 ONEL- Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta

(EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

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

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

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

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

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

Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho

propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

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

Artículo 65.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.

- 
- 
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
 - h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
 - i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
 - j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
 - k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir 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 determinen:

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

Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA	59	612.07	271.24	88.65	121.24	3.40	6.40	6.40	2	1
	60	452.88	266.42	58.88	117.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	61	462.55	266.42	88.67	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	62	462.55	266.42	88.67	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	63	462.55	266.42	88.67	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	64	462.55	266.42	88.67	117.74	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
TOTAL		5649.73	262.44	55.66	111.93	6.40	6.40	6.40	2	1

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
MANZANA	71	501.61	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	72	463.51	275.15	58.86	116.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	463.46	275.15	58.87	116.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	463.46	275.15	58.88	116.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	58.88	116.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.86	274.91	57.59	115.36	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	459.96	260.90	55.58	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.89	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.65	262.88	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.86	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.58	117.28	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5546.78	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ESTE EL FARO	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	77	491.60	282.60	57.49	114.67	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	59.18	116.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.64	125.55	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.18	318.89	60.89	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.89	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	468.80	264.35	56.67	115.83	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	268.20	56.71	113.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	296.28	58.84	117.68	3.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.75	121.53	3.40	6.40	6.40	2	1
	92	509.57	310.15	60.87	121.78	3.40	6.40	6.40	2	1
	93	503.09	297.70	59.17	118.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.60	119.20	3.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.59	328.70	61.49	122.97	3.40	6.40	6.40	2	1
96	502.29	298.96	59.52	119.04	3.40	6.40	6.40	2	1	
97	521.34	312.72	59.98	119.97	3.40	6.40	6.40	2	1	
98	555.26	348.63	61.89	123.77	3.40	6.40	6.40	2	1	
99	516.66	300.49	58.16	116.32	3.40	6.40	6.40	2	1	
100	522.37	307.61	58.93	117.85	3.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		12224.15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA L O S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	107	482.61	272.05	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	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	111	446.98	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	112	488.30	266.71	54.66	109.32	3.40	6.40	6.40	2	1
	113	440.82	260.86	59.47	118.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	114	447.63	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	115	447.65	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	116	447.65	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	117	447.65	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	118	447.65	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	119	447.65	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	120	447.65	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5462.80								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA L O S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA 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	319.73	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
	117	506.20	305.97	59.93	119.86	3.40	6.40	6.40	2	1
	118	537.61	333.14	61.94	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	119	482.07	285.67	59.47	118.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	120	446.96	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	121	510.84	305.68	60.41	120.82	3.40	6.40	6.40	2	1
	122	510.85	305.68	60.41	120.82	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	452.49	257.12	56.89	113.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	125	462.94	259.76	56.11	112.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	126	499.10	288.19	58.21	116.42	3.40	6.40	6.40	2	1
	127	509.83	298.34	59.48	118.96	3.40	6.40	6.40	2	1
	128	502.25	295.21	59.87	119.69	3.40	6.40	6.40	2	1
	129	502.27	297.70	59.46	118.91	3.40	6.40	6.40	2	1
	130	479.75	268.83	56.38	112.76	3.40	6.40	6.40	2	1
	131	502.26	298.71	61.49	123.45	3.40	6.40	6.40	2	1
	132	502.28	298.86	60.81	121.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	133	521.54	312.72	60.20	120.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	134	555.26	343.02	61.85	123.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	135	497.67	284.65	57.24	114.49	3.40	6.40	6.40	2	1
	136	502.61	287.80	57.33	116.66	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12118.52								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA L O S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA 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	446.96	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	56.30	112.69	3.40	6.40	6.40	2	1
	149	459.78	260.96	56.75	113.52	3.40	6.40	6.40	2	1
	174	447.65	262.54	58.65	117.30	3.40	6.40	6.40	2	1
	175	447.63	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	176	447.63	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	177	447.63	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	178	447.63	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	179	447.63	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	180	447.63	262.56	58.66	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.89								

F. FRANCISCO RIVERA
NOTARIO PUBLICO

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	RE	G	A	T	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mts	# PISOS	# VIVIENDAS
					149	491.60	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
					150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
					151	554.95	344.08	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	489.03	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
					156	446.04	259.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
					157	526.65	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	2	1
					158	526.68	312.87	59.40	118.81	3.40	6.40	6.40	2	1
					159	534.67	326.06	60.98	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	266.87	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	60.67	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	285.20	59.47	118.94	3.40	6.40	6.40	2	1
					167	534.59	328.11	61.98	122.75	3.40	6.40	6.40	2	1
					168	502.23	296.37	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	535.26	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	292.26	58.10	116.19	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL						12238.65								

F. ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANABILA

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA	B	R	O	S	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mts	# PISOS	# VIVIENDAS
					179	482.76	272.01	56.34	112.69	3.40	6.40	6.40	2	1
					180	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
					181	446.90	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
					182	446.91	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
					183	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
					184	458.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	2	1
					209	460.28	260.96	56.69	113.38	3.40	6.40	6.40	2	1
					210	447.69	262.54	58.64	117.29	3.40	6.40	6.40	2	1
					211	447.71	262.56	58.65	117.29	3.40	6.40	6.40	2	1
					212	447.71	262.56	58.65	117.29	3.40	6.40	6.40	2	1
					213	447.89	262.58	58.69	117.39	3.40	6.40	6.40	2	1
					214	462.68	254.84	55.09	110.18	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL						5442.72								

F. ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANABILA

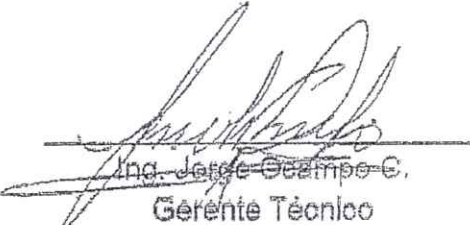
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA EL ESTE BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	182	491.68	382.76	53.52	116.08	6.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	391.13	58.17	116.34	6.40	6.40	6.40	2	1
	187	553.06	443.48	63.86	133.36	6.40	6.40	6.40	2	1
	188	523.65	393.40	55.87	116.85	6.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.36	382.18	56.70	118.38	6.40	6.40	6.40	2	1
	196	537.83	391.86	61.71	133.44	6.40	6.40	6.40	2	1
	191	483.05	368.64	58.25	118.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	192	446.86	353.88	56.73	118.47	6.40	6.40	6.40	2	1
	193	557.52	326.04	61.05	122.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	194	537.69	326.01	61.00	122.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	195	550.09	334.80	60.86	121.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	196	538.07	324.44	60.19	120.87	6.40	6.40	6.40	2	1
	197	539.46	308.80	57.26	114.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	198	592.89	376.74	63.20	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	199	586.76	328.01	61.11	123.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	200	585.08	328.01	61.23	122.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	202	478.57	289.42	58.80	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	203	534.86	338.70	61.46	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	204	502.35	306.85	56.53	116.07	6.40	6.40	6.40	2	1
	205	521.34	312.72	58.86	118.67	6.40	6.40	6.40	2	1
	206	535.26	343.63	61.88	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	487.67	304.93	57.23	114.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	208	503.39	293.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL		12527.27							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	222	467.84	241.27	51.57	103.14	6.40	6.40	6.40	2	2
	223	579.10	333.26	57.65	122.94	6.40	6.40	6.40	2	2
	224	698.16	425.74	61.87	185.60	6.40	6.40	6.40	2	2
	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	427.58	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.62	129.25	6.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	391.19	60.05	120.10	6.40	6.40	6.40	2	1
	228	625.40	388.52	61.34	122.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	229	636.89	398.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	230	623.91	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 PALEFIO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	236	655.86	467.65	68.21	128.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	638.23	404.64	63.25	126.53	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	641.38	363.33	56.88	115.90	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	446.61	238.35	51.80	102.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	508.63	323.58	64.05	128.66	6.40	6.40	6.40	2	1
	243	546.87	335.85	60.81	125.81	6.40	6.40	6.40	2	1
	244	454.25	286.36	62.80	124.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	558.48	355.86	63.78	131.43	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	416.87	241.81	51.86	105.87	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	724.55	433.10	43.46	82.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	248	222.72	82.87	41.74	86.49	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL		4647.32							

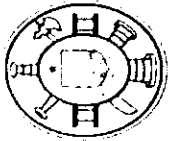
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A L A	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. m.	# PISOS	# VIVIENDAS
	215	609.60	510.56	83.74	254.72	3.40	15.00	10.40	5	10
	216	950.46	627.02	66.00	380.01	3.40	15.00	10.40	5	10
	217	1277.47	914.47	71.98	428.51	3.40	16.00	11.40	6	20
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	16.00	11.40	6	20
	219	898.23	655.84	73.01	395.86	3.40	16.00	11.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	10.40	5	10
	221	1136.22	780.89	68.81	346.59	3.40	15.00	10.40	5	20
	222	828.82	505.08	60.97	182.91	3.40	8.00	12.40	3	6
	223	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	10
	224	1267.67	901.03	71.17	279.09	3.40	12.00	15.40	4	10
	225	688.20	391.82	56.94	178.33	3.40	8.00	12.40	3	6
	226	785.78	467.02	59.55	195.65	3.40	9.00	12.40	3	6
	227	827.27	545.76	65.97	197.11	3.40	8.00	12.40	3	10
	228	931.93	620.97	66.60	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10
TOTAL		13645.15								


Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207767

Contribuyente

Izquierdo Miranda Jessica Cristina

Identificación

13xxxxxxx6

Control

000004314

Nro. Título

572086

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-09-10

Expiración

2024-10-10

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

09-2024/10-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-10 14:52:50 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

