

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 4433

Número de Repertorio: 9746

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

1.- Con fecha veintitres de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4433 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1716619059	GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO	COMPRADOR
1717614661	PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342512000	52817	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 23 diciembre 2022

Fecha generación: viernes, 23 diciembre 2022



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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 6 6 9 5 I G L F 4 V G





Factura: 002-003-000052978



20221308006P04814



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

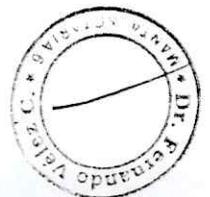
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308006P04814					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE DICIEMBRE DEL 2022. (10:39)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRENO GARCIA EVELYN BETSABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717614661	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1716619059	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	MARIA EVANGELINA GARCIA MENDOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		83000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P04814

3 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-0000552978

4

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGA:

7

LA SEÑORITA PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH

8

A FAVOR DE:

9

EL SEÑOR GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO

10

CUANTÍA: \$ 83.000,00

11

AVALUO: \$ 83.005,80

12

DI (2) COPIAS

13

****AG****

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del
16 Ecuador, hoy día **MARTES VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL**
17 **VEINTIDOS**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
18 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una
19 parte, como **VENDEDORA** la señorita **PARREÑO GARCIA EVELYN**
20 **BETSABETH**, soltera, por sus propios y personales derechos; y, por otra
21 parte, en calidad de **COMPRADOR**, el señor **GUADAMUD GARCIA**
22 **CHRISTIAN IGNACIO**, soltero, quien en este acto es representado por la
23 señora **MARIA EVANGELINA GARCIA MENDOZA** en calidad de
24 apoderado general tal como lo justifica con la copia certificada del poder que
25 se adjunta. Las comparecientes son mayores de edad, domiciliadas en
26 Santo Domingo de los Tsáchilas y de transito por esta ciudad de Manta,
27 legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
28 exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a

1



1 mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional
2 de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,
3 Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos
4 de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y,
5 me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me
6 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el
7 siguiente: "Dentro del Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese
8 insertar una de COMPRA VENTA la misma que se contiene dentro de las
9 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a la
10 celebración de la presente Compraventa, por una parte, en calidad
11 de VENDEDORA, la señorita **PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH**,
12 de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el
13 señor **GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO**, soltero, quien en este
14 acto es representado por la señora **MARIA EVANGELINA GARCIA**
15 **MENDOZA** en calidad de apoderado general tal como lo justifica con la
16 copia certificada del poder que se adjunta, las comparecientes son mayores
17 de edad, ecuatorianos, plenamente capaces para contratar y para realizar
18 este tipo de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – La señorita **PARREÑO**
19 **GARCIA EVELYN BETSABETH**, es propietaria de un terreno de la superficie
20 de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados con sesenta y ocho
21 centímetros, signado con el número treinta y uno, de la manzana Bucanero,
22 del Proyecto "Urbanización Marina Blue", ubicado en el sector Piedra Larga,
23 del cantón Manta, provincia de Manabí; adquirido por compra al Fideicomiso
24 Marina Blue, debidamente representado por la Fiduciaria S.A.,
25 administradora de fondos y Fideicomisos mercantiles, quien a su vez
26 comparece representada por la señora Maria Soledad Balda Cabezas, en su
27 calidad de apoderada especial, según consta en la copia del poder especial
28 que se agrega como habilitante al presente instrumento, mediante escritura



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 pública celebrada el 16 de octubre del 2015, ante el Notario Diego Chamorro
2 Pepinosa, Notario Público Quinto del cantón Manta, inscrita el 16 de
3 noviembre del 2015, se encuentra que: 1. Que no existe gravamen
4 hipotecario, embargo, prohibición de enajenar, ni esta en poder de tercer
5 poseedor o tenedor inscrito, como arrendatario, acreedor anticrético, etc.
6 **TERCERA: COMPRA VENTA.**- En virtud de los antecedentes expuestos,
7 que forman parte esencial e integrante del presente contrato de compraventa
8 y en mérito de los derechos y títulos invocados, la señorita PARREÑO
9 GARCIA EVELYN BETSABETH, tiene a bien VENDER a perpetuidad a favor
10 del señor GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO, la propiedad de la
11 superficie de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados con sesenta y
12 ocho centímetros, con los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:**
13 14.50 metros.- vía Coral; **ATRAS:** 14.50 metros.- lote no. 28, **COSTADO**
14 **DERECHO:** 30.85 metros. - lote no. 30, **COSTADO IZQUIERDO:** 30.95
15 metros. - lote no. 32, siendo su área total de 448.68 metros cuadrados. Sin
16 embargo, de lo cual se aclara que la presente venta se la efectúa como
17 cuerpo cierto, con todos sus usos, servidumbres y costumbres, pertenencias
18 y todo cuanto por ley se considera inmueble, por destinación incorporación,
19 accesión o naturaleza, libre de todo gravamen, como cuerpo cierto.
20 **CUARTA. - PRECIO.** - El precio que fijan las partes por la presente
21 compraventa es de: **OCHENTA Y TRES MIL DOLARES DE LOS ESTADOS**
22 **UNIDOS DE AMERICA (USD 83.000,00)** que la señorita VENDEDORA
23 recibe a la firma de la presente escritura, mediante cheque certificado.
24 **QUINTA: SANEAMIENTO.** - EL VENDEDOR declara que, sobre el inmueble
25 materia de este instrumento, no pesa gravamen de ninguna clase, ni
26 limitación de dominio, condición, modo, cláusula resolutoria, acción
27 reivindicatoria, posesoria a o de partición de herencia, así como también
28 declara que todas las obligaciones derivadas de los bienes inmuebles



1 materia del presente contrato se encuentran al día en su pago, no obstante,
2 lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. Facultando a la
3 compradora proceda a inscribir esta escritura en el Registro de la Propiedad
4 correspondiente, sin problema alguno. **SEXTA: DE LOS GASTOS E**
5 **IMPUESTOS.** – Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento
6 de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e
7 inscripciones en el registro de la Propiedad, son de cuenta de la parte
8 compradora. **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.** –
9 Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian
10 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad. **OCTAVA:**
11 **ACEPTACION Y RATIFICACION.** - Las partes aceptan la compraventa y
12 transferencia de dominio del inmueble, materia de esta compraventa, por ser
13 en seguridad de sus intereses y declaran haber recibido el mismo a su
14 entera satisfacción, así como las construcciones que se encuentran sobre el
15 mencionado inmueble, cuyas características y terminados son
16 absolutamente aceptados a la suscripción del presente documento, sin tener
17 nada que reclamar al respecto, EL COMPRADOR, desde ya, declara aceptar
18 y someterse al reglamento interno de la urbanización Marina Blue, así como
19 el reglamento de uso que se adjunta a la presente escritura, respecto de las
20 construcciones existentes o que EL COMPRADOR pretenda realizar sobre el
21 inmueble que compra por medio del presente instrumento, así como
22 respecto a las áreas comunales de la urbanización, el comprador se obliga a
23 incorporar la presente clausula en cualquier transferencia de dominio del
24 inmueble objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. Usted
25 señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de rigor para la
26 perfecta validez de este acto." **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los
27 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
28 firmada por la Doctora Abogada María García Mendoza, portadora de la

LEY 20 02 1455 20 125

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PARREÑO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN SANTO DOMINGO 2020-02-28
FECHA DE EXPIRACIÓN 2030-02-28



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

Evelyn Parreño G.
IDENTIFICADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉPULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH
LUGAR DE NACIMIENTO: STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS
FECHA DE NACIMIENTO 1986-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA STO DGO TSACHILAS
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTON SANTO DOMINGO
PARROQUIA RIO VERDE
ZONA 1
JUNTA N. 0028 FEMENINO
PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH



CIEE
CIUDADANO
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAISO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JPS

Evelyn Parreño G.



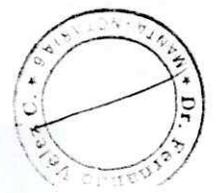
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *[Signature]*,
forme utiles.

Manta,

23 DIC 2022

[Signature]

[Signature]
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717614661

Nombres del ciudadano: PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
 DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PARREÑO JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE



Evelyn Parreño

Evelyn Parreño



Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 225-807-12300



225-807-12300

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





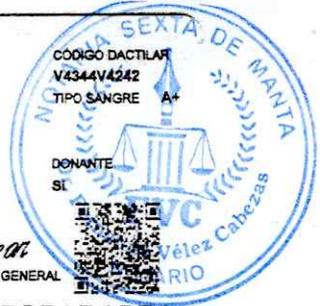
APellidos: GARCIA MENDOZA
Nombres: MARIA EVANGELINA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento: 22 AGO 1961
Lugar de nacimiento: MANABI PORTOVIEJO
Firma del titular: *[Signature]*

SEXO: MUJER
No. DOCUMENTO: 039434032
FECHA DE VENCIMIENTO: 06 OCT 2032
NAT/GAN: 017611

IUL1707476576

APellidos y nombres del padre: GARCIA LOOR PUBLIO ILDEFONSO
APellidos y nombres de la madre: MENDOZA PARRAGA TARGELIA MONSERRATE
Estado civil: DIVORCIADO

Lugar y fecha de emisión: SANTO DOMINGO 06 OCT 2022



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0394340320<<<<<<1707476576
6108229F3210064ECU<SI<<<<<<<<<2
GARCIA<MENDOZA<<MARIA<EVANGELI

Resolución General: 2021 Segunda Vuelta
1707476576-6 43103860
GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA
SANTO DOMINGO TSACHILAS SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO SANTO DOMINGO
USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE STO DOMINGO DE
7593980 29/11/2022 15:50:51

7593980



[Signature]

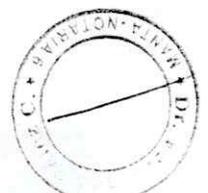


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
forz útiles.

Manta,

29/11/2022

[Signature]
Notario Público Santa Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707476576

Nombres del ciudadano: GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: GARCIA LOOR PUBLIO ILDEFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA PARRAGA TARGELIA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 224-807-12367



224-807-12367

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000077744



20202301003P00860



NOTARIO(A) GLENDY ROCIO ZAMBRANO MOREIRA

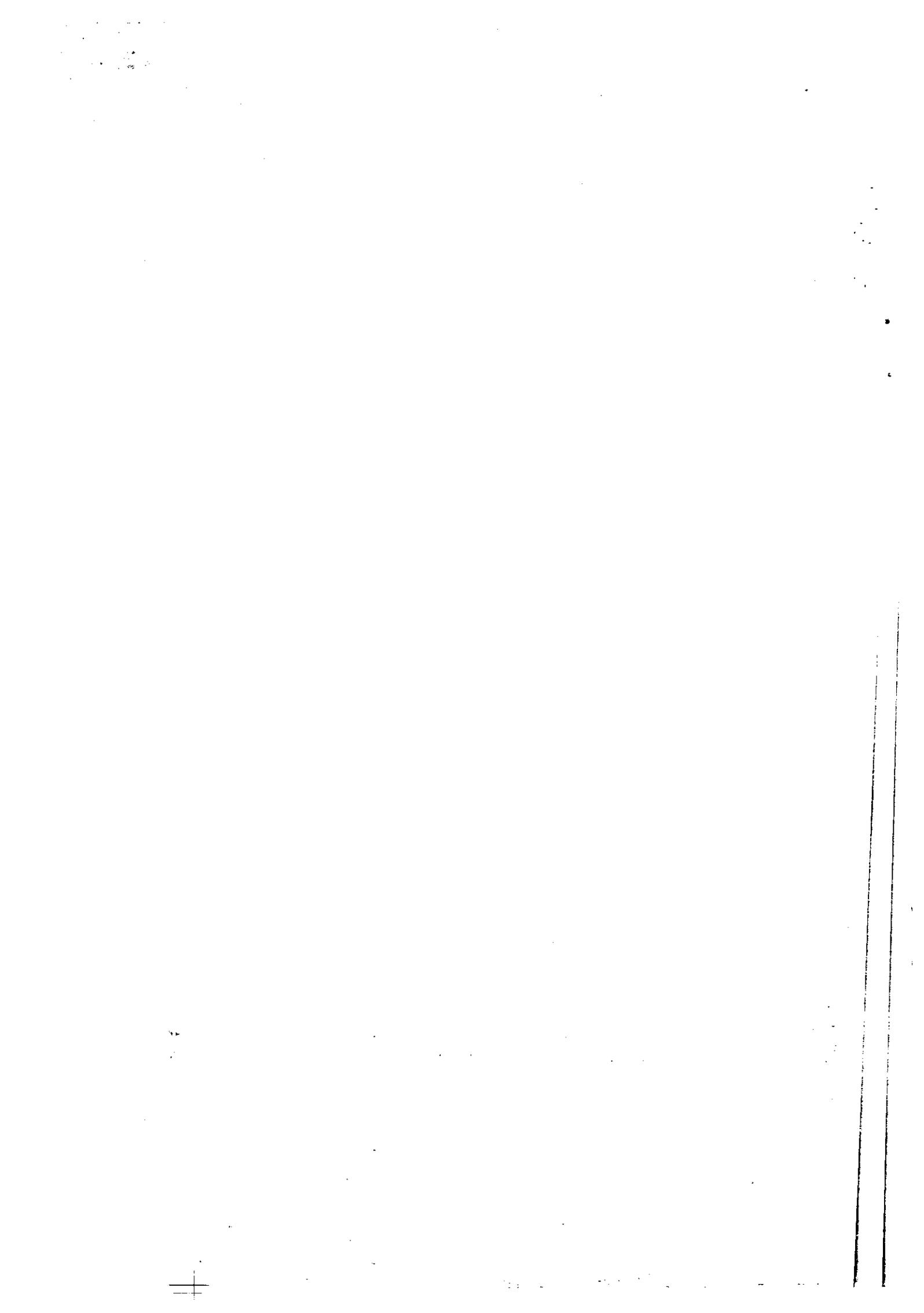
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON SANTO DOMINGO

EXTRACTO

Escritura N°:	20202301003P00860						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2020, (11:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716619059	ECUATORIANA	MANQANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707476576	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS			SANTO DOMINGO		CHIGUILPE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) GLENDY ROCIO ZAMBRANO MOREIRA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO





Ab. Glendy Zambrano Moreira
NOTARÍA TERCERA

1 **20202301003P00860**

2 **FACTURA: 002-002-000077744**

3 **PODER GENERAL**

4 **OTORGA: CHRISTIAN IGNACIO GUADAMUD GARCIA**

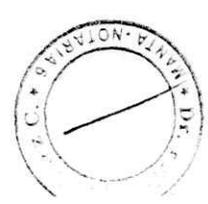
5 **A FAVOR DE: MARIA EVANGELINA GARCIA MENDOZA**

6 **CUANTIA: INDETERMINADA**

7 **DI DOS COPIAS**

8 **LM**

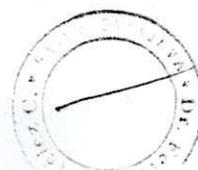
9 En la ciudad de Santo Domingo, capital de la provincia de Santo Domingo
10 de los Tsáchilas, República del Ecuador, hoy **LUNES VEINTE Y DOS DE**
11 **JUNIO DEL DOS MIL VEINTE, ANTE MÍ, ABOGADA GLENDY ROCIO**
12 **ZAMBRANO MOREIRA, NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN SANTO**
13 **DOMINGO**, con funciones prorrogadas, según Acción de Personal Número
14 2412-DNTH-2019-JT de fecha veintiséis de noviembre del dos mil
15 diecinueve, suscrita por el Magister Jorge Oswaldo Beñalcazar Albuja,
16 director nacional de talento humano, en cumplimiento a la Resolución N° CJ
17 -DG-2018-109, suscrita por el Director General del Consejo de la Judicatura,
18 comparece el señor **CHRISTIAN IGNACIO GUADAMUD GARCIA**, de
19 estado civil soltero, de veinte y cuatro años de edad, de profesión Ingeniero
20 Agrónomo, con número telefónico cero nueve ocho tres cero cinco cuatro
21 uno cinco cuatro, correo electrónico christianguadamud25@gmail.com,
22 domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo, por sus propios y personales
23 derechos, en calidad de mandante.- EL compareciente declara ser de
24 nacionalidad ecuatoriana hábil en derecho para contratar y contraer
25 obligaciones, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me presento sus
26 respectivos documentos de ciudadanía cuyas fotostáticas debidamente
27 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
28 Advertido el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de



1 esta escritura, si como examinados que fueron en forma aislada y separada
2 de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas
3 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
4 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
5 Públicas a su cargo, sírvase extender y autorizar una más que conste el
6 **PODER GENERAL**, que confiere el señor **CHRISTIAN IGNACIO**
7 **GUADAMUD GARCIA** al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:
8 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece el señor **CHRISTIAN**
9 **IGNACIO GUADAMUD GARCIA**, de estado civil soltero, por sus propios
10 derechos, portador de la cedula de ciudadanía número **171661905-9**,
11 mayor de edad, hábil por derecho para contratar y obligarse, en calidad de
12 mandante. **SEGUNDA.- PODER.-** El mandante señor **CHRISTIAN**
13 **IGNACIO GUADAMUD GARCIA**, por sus propios derechos, confieren
14 **Poder General**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor
15 de la señora **MARIA EVANGELINA GARCIA MENDOZA**, de estado civil
16 casada, portadora de la cedula de ciudadanía número **170747657-6**,
17 domiciliada en Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas,
18 para que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos
19 y contratos: **a)** Para que administre sin restricción alguna todos los bienes
20 muebles e inmuebles, presentes o futuros en la Republica de Ecuador; **b).**-
21 Para que la Mandataria ponga en venta vehículos, maquinaria agrícola, y
22 etc., **c).**- Queda facultada a suscribir las escrituras de venta del muebles e
23 inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la
24 libre disposición del mismo.; **d).**- Para que en caso de ser necesario contrate
25 los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio, en defensa de
26 mis intereses; **d).**- Para que realice tramites con el Banco del PACIFICO,
27 sobre préstamo y cancelación de crédito educativo para maestría,; **e).**- La
28 mandataria nombrada queda facultada para recibir el dinero de la venta,
29 realizado de los productos agrícolas que producen la finca, **f).**-se vende

Ab. Glendy Zambrano Moreira
NOTARÍA TERCERA

1 con el BIESS, suscribir a su nombre la promesa de compra- venta y/o las
2 escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren,
3 y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de
4 negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo
5 impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipoteca o
6 patrimonio familiar; Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en
7 arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de
8 compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles. g) Para
9 suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; h) Manejar,
10 cuentas corrientes o de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones
11 mutualistas, cooperativas o instituciones análogas, retirar dinero o realizar
12 depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos
13 y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios
14 y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por
15 la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su
16 firma, para que pueda ejercer estas facultades; i) Para celebrar actos y
17 contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las
18 leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; j) Para
19 representar a los mandantes, en las compañías a las cuales pertenezcan
20 como socios o accionistas, ejerciendo los derechos que le correspondan por
21 disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o ceda
22 participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las
23 facultades societarias, sin limitación alguna; k) para intervenir como actora
24 o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias
25 de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo
26 demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional
27 de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario
28 en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; l) Para que
29 intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito



1 ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades
2 seccionales; **m)** Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales
3 o municipales a que pudiere estar obligada; **o)** Para realizar trámites Legales
4 en el Banco BANEQUADOR, para entrega de minuta de Cancelación de
5 Hipoteca, **p).**- Para que realice tramites con el Instituto Ecuatoriano de
6 Seguridad Social (IESS) y el Banco del B.I.E.S.S.; para lo cual a nombre del
7 mandante el señor **CHRISTIAN IGNACIO GUADAMUD GARCIA**, podrá
8 comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender,
9 hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito
10 adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se
11 requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras;
12 aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos,
13 contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de
14 bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener
15 el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos
16 correspondientes. Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria
17 para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y
18 representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces
19 Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal
20 virtud pueda, a mi nombre y representación De ser el caso, siempre y
21 cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble. A la
22 Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le
23 confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y tres del
24 Código Orgánico general de Procesos, a fin de que no pueda argüirse o
25 alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer
26 la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de
27 confórmidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del
28 Mandante, y en especial a la Mandataria conjuntamente con la Abogada
29 Patrocinadora, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION



171661905-9

CIUDADANIA: ECUATORIANA
 NOMBRE: GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINHA
 QUITO
 CHAMPICRIZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1986-03-18
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCION: SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: INGENIERO

NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE: GUADAMUD ZAMBRANO WLAMIR IGNACIO
 NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE: GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: SANTO DOMINGO 2015-10-30
 FECHA DE EXPIRACION: 2025-10-30

Christian Guadamud

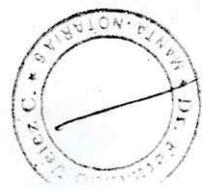
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VERIFICACION DE DATOS
 Expedido el 2019 y Dato de Acreditacion del CVOCE
 171661905-9 001 - 0077

GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO
 AMERICA LATINA EL CARIBE Y AFRICA
 C.E. EN TEGUCIGALPA, TEGUCIGALPA
 8 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE STO DOMINGO DE
 6380423 21/05/2019 14:30:49

6380423

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716619059

Nombres del ciudadano: GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GUADAMUD ZAMBRANO WLAMIR IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA MENDOZA MARIA EVANGELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2020

Emisor: LUISA BEATRIZ MERA LIZONDO - SANTO DOMINGO-SANTO DOMINGO-NT 3 - SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS - SANTO DOMINGO



Christian Guadamud

N° de certificado: 200-318-37530



200-318-37530

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 170747657-6

CEDULA DE CIUDADANIA

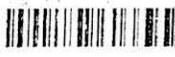
APELLIDOS Y NOMBRES
 GARCIA MENDOZA
 MARIA EVANGELINA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 SAN PLACIDO

FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-22
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
 WLAMIR IGNACIO
 GUADAMUD ZAMBRANO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

V4344V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GARCIA LOOR PUBLIO

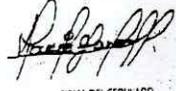
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MENDOZA PARRAGA TARGELIA MONSERRATE

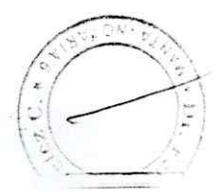
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 SANTO DOMINGO
 2012-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-10-23

000581483


 DIRECTOR GENERAL

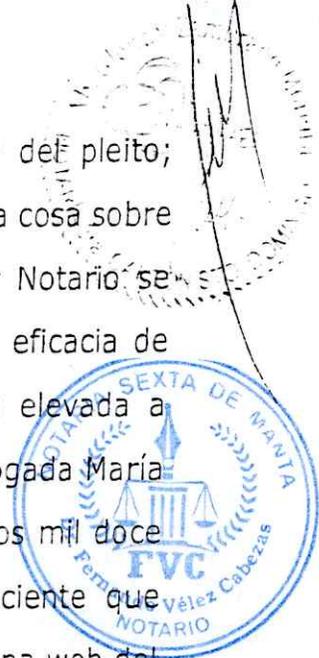

 FIRMA DEL CEDULADO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ab. Glendy Zambrano Moreira
NOTARÍA TERCERA



1 podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito;
2 Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre
3 la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Usted señor Notario se
4 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de
5 este Poder General.- **HASTA AQUI LA MINUTA**, que queda elevada a
6 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la abogada María
7 García, con matrícula profesional número veinte y tres guion dos mil doce
8 guion quince del foro de abogados.- Declarando el compareciente que
9 autoriza a la señora Notaria para que baje vía internet de la página web del
10 Registro Civil su Certificado Electrónico De Datos De Identidad
11 Ciudadana.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
12 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les
13 fue por mí la Notaria al compareciente, aquello se ratifica en la aceptación
14 de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al
15 protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

16
17 **CHRISTIAN IGNACIO GUADAMUD GARCIA**
18 **C.C. 1716619059**
19 **C.D: E3344V2244**

20
21
22 **AB. GLENDY ROCIO ZAMBRANO MOREIRA**
23 **NOTARIA TERCERA DEL CANTON**

SANTO DOMINGO

24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



Ab. Glendy Zambrano Moreira
NOTARIA TERCERA
del Cantón Santo Domingo





Factura: 002-002-000110607



20222301003001286

NOTARIO(A) GLENDY ROCIO ZAMBRANO MOREIRA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON SANTO DOMINGO
RAZON MARGINAL N° 20222301003001286



MATRIZ	
FECHA:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2022. (9:01)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE MARGINACION
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-06-2020
NUMERO DE PROTOCOLO:	20202301003P00860

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716619059
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

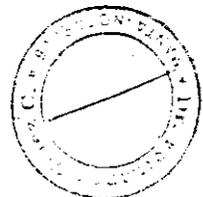
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-11-2022.
NUMERO DE PROTOCOLO:	FOLIO 10639

NOTARIO(A) GLENDY ROCIO ZAMBRANO MOREIRA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

DOY FE: Que el documento que se otorga en 02.. fojas útiles y el documento extimo que me fue presentada por...

Manta. 20 DIC 2022

Dr. Ferrer
Notario
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

52817

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033980
Certifico hasta el día 2022-10-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: Lote de Terreno
Fecha de Apertura: jueves, 20 agosto 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote numero TREINTA Y UNO (en adelante inmueble) de la MANZANA BUCANERO de 448,68 metros cuadrados del PROYECTO URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

Frete: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con vía coral.

Atras: Catorce metros cincuenta centímetros y lindera con lote N° 28.

Derecho: Treinta metros ochenta y cinco centímetros y lindera con Lote No. 30.

Izquierdo: Treinta metros noventa y cinco centímetros y lindera con Lote No. 32. AREA TOTAL: 448,68 m2.

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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3791 lunes, 16 noviembre 2015	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1558 lunes, 16 noviembre 2015	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1060 miércoles, 19 octubre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] 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

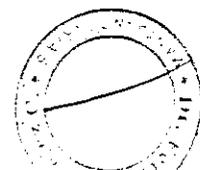
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061.





a.-Observaciones:

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

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

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 / 6] 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 / 6] 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:

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 noviembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

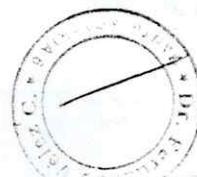
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LOTE NUMERO 31(en adelante inmueble) de la MANZANA BUCANERO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Larga del Cantón Manta,



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 16 noviembre 2015

Número de Inscripción : 1558

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9409

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Primera Hipoteca Abierta-Prohibicion Voluntaria. LOTE NUMERO 31(en adelante inmueble) de la MANZANA BUCANERO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Largad del Cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 19 octubre 2022

Número de Inscripción : 1060

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7882

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca No.1558 inscrita con fecha 16 de Noviembre del 2015, que pesaba sobre el inmueble consistente en el Lote numero TREINTA Y UNO (en adelante inmueble) de la MANZANA BUCANERO de 448,68 metros cuadrados del PROYECTO URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el Sector Piedra Largad del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total inscripciones >>	6

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

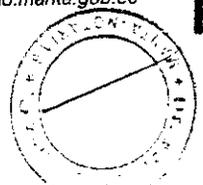
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-10-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BARREIRO INTRIAGO VICTOR ALEXANDER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033980 certifico hasta el día 2022-10-28, la Ficha Registral Número: 52817.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 52817

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 7 5 4 1 X F Q A J Z Z

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.



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

N° 112022-079281

N° ELECTRÓNICO : 222821

Fecha: 2022-11-10

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: 1-34-25-12-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-31

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 448.68 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1717614661	PARREÑO GARCIA-EVELYN BETSABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 83,005.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 83,005.80

SON: OCHENTA Y TRES MIL CINCO DÓLARES 80/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180076TDK4DAL

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



Fecha de generación de documento: 2022-12-10 10:41:32



Nº 122022-081412

Manta, sábado 10 diciembre 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH** con cédula de ciudadanía No. **1717614661**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

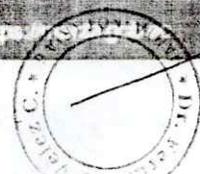
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 10 enero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



182222F2MR93G

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



Nº 122022-081689

Manta, miércoles 14 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-25-12-000 perteneciente a PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH con C.C. 1717614661 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ BUCANERO LT-31 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$83,005.80 OCHENTA Y TRES MIL CINCO DÓLARES 80/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 13 enero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



182499NIBFU9D

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





marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB51

Manta, 16 de Diciembre de 2022

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

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

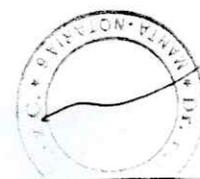
Que el Sr. **PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH** propietario de la **LOTE 31 (BUCANERO)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas , ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Diciembre de 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

N. 130596404-9

CELEBRACIÓN DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**MOREIRA ROCA
MERCEDES EMPERATRIZ**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1968-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL CASADA
ASHLEY DAVID
DELGADO FARFAN



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA CHILUZA JUAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROCA PALMA MERCEDES EMPERATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-30

[Handwritten signatures]

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 17 ABRIL 2022



Provincia: **MANABI**
CIRCONSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
SECTOR: **1**
JURADO NO: **0656 FEMENINO**

43568383



1305964049

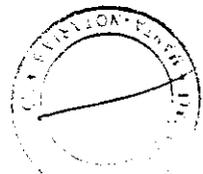
MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ

[Faint text and signature]

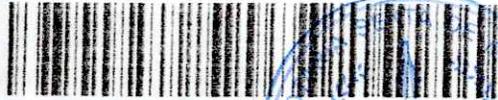
DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... fojas útiles, anverso y
reverso son iguales a sus originales

Manta. 09 FEB 2022

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Factura: 002-003-000040207

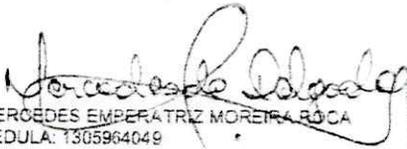


20221308006D00590



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308006D00590

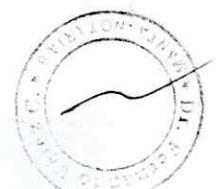
Ante mí, NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS de la NOTARÍA SEXTA, comparece(n) MERCEDES EMPERATRIZ MOREIRA ROCA portador(a) de CÉDULA 1305964049 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 75, DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE IDENTIDAD Y DATOS CIVILES A LA OBTENCIÓN DE SU INFORMACIÓN EN EL REGISTRO PERSONAL ÚNICO CUYO CUSTODIO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN A TRAVÉS DEL CONVENIO SUSCRITO CON ESTA NOTARÍA, QUE SE AGREGA COMO DOCUMENTO HABILITANTE DEL PRESENTE RECONOCIMIENTO DE FIRMA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 9 DE FEBRERO DEL 2022, (12:04).


MERCEDES EMPERATRIZ MOREIRA ROCA
CEDULA: 1305964049





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



marinaBLUE

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



Manta, 1 de noviembre de 2021

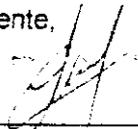
Señora
Mercedes Emperatriz Moreira Roca
Ciudad

De mis consideraciones:

Nos es grato comunicarle que ha sido designada por parte de la **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA**, como **ADMINISTRADORA**, de la Urbanización Marina Blue, por el periodo de 2021-2023

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes; su accionar estará supeditado a las disposiciones que emita la Asamblea de Copropietarios, el Directorio, así como a las normas legales, Estatutos y reglamentos Internos de la Urbanización.

Atentamente,

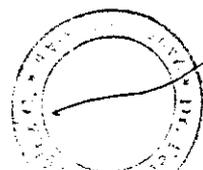

Lcdo. Christian Abad Cantos
Presidente
Aso. Copropietarios Urb. Marina Blue



Acepto la designación de Administradora de la Asociación de Copropietarios de Marina BLUE, realizada por la Directiva de la Asociación de Copropietarios de Marina BLUE, efectuada el 1 de noviembre de 2021

Manta, 1 de noviembre de 2021


Lcda. Mercedes Moreira Roca
C.C. # 1305964049





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/103483
DE ALCABALAS

Fecha: 12/12/2022

Por: 1,079.08

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

Vence: 12/12/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-169164

Tradente-Vendedor: PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH

Identificación: 1717614661

Teléfono: SN

Correo:



Adquiriente-Comprador: GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO

Identificación: 1716619059

Teléfono:

Correo: christianguadamud25@gmail.com

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	09/12/2015	1-34-25-12-000	83,005.80	448.68	URB.MARINABLUEMZBUCANEROLT31	83,005.80

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	830.06	0.00	0.00	830.06
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	249.02	0.00	0.00	249.02
Total=>		1,079.08	0.00	0.00	1,079.08

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/103484

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/12/2022

Por: 117.63

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

Vence: 12/12/2022

Contribuyente: PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH

VE-269164

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1717614661

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 17943.8



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH

Identificación: 1717614661

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN IGNACIO

Identificación: 1716619059

Teléfono:

Correo: christiangadamud25@gmail.com

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	09/12/2015	1-34-25-12-000	83,005.80	448.68	URB.MARINABLUEMZBUCANEROLT31	83,005.80

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	117.63	0.00	0.00	117.63
Total=>		117.63	0.00	0.00	117.63

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	83,005.80
PRECIO DE ADQUISICIÓN	65,062.00
DIFERENCIA BRUTA	17,943.80
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	17,943.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,280.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,663.47
IMP. CAUSADO	116.63
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	117.63





ANEXO "B"

REGULACIONES PARA EL USO DE LAS ÁREAS COMUNALES DE ACUERDO AL ARTÍCULO 54 DE LAS ÁREAS COMUNALES DEL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.

A. ALQUILER DE SALON COMUNAL, BAR Y CANCHAS

De acuerdo al Art. 47 del reglamento interno "respecto a las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios, 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 utilizar el servicio deberá ser entregada a la Administración con la suficiente anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destinará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento previa consulta y autorización con costo de quien realice la celebración".

PARA HACER USO DE ESTAS FACILIDADES EL PROPIETARIO RESIDENTE O DUEÑO DE LOTE DEBERA ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE ALCUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

1.-SALON

- a. El salón de Eventos tiene capacidad para 180 personas el mismo que comprende el salón propiamente dicho y área de baño social.
- b. Las Piscinas no están consideradas como parte del salón de eventos.
- c. Solo se alquilará a los copropietarios que tengan legalizados sus lotes (con escritura), de acuerdo al Art. 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".
- d. La reserva del salón comunal deberá solicitarlo con un mes de anticipación al evento y sujeto a disponibilidad.
- e. Tendrán prioridad aquellos propietarios que realicen la reservación por primera vez.
- f. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante carta escrita al presidente de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- g. El salón de eventos estarán disponibles los días viernes y sábados y feriados. El horario de funcionamiento será desde las 19h00 hasta las 02h00 No se autoriza su apertura más allá de las horas consideradas
- h. El costo del alquiler para los copropietarios (dueño (a), esposa (o) he hijos) es de \$ 300,00 USD y de 700,00 USD para familiares o particulares recomendados mediante oficio por el propietario con un mes de antelación al evento, dentro de ese valor está incluido el consumo de 100 Kilowatts y el excedente será cubierto por el propietario o usuario. Considerar que el salón cuenta con aire acondicionado que otras Urbanizaciones no poseen en su sala comunal.
- i. El interesado deberá entregar en garantía en cheque el valor de \$1000,00 usd por cualquier daño que pueda ocurrir y de ese valor se descontará el excedente de los kw consumidos mencionados en el literal anterior.

marinaBLUE

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

- j. De acuerdo al Art. 47 el Interesado deberá cancelar el servicio del guardia de la cía que labora en la urbanización, que estará resguardando el evento, con el propósito de evitar que los vehículos deambulen por la urb así como también serán responsables del parqueo y seguridad de los vehiculos de los asistentes del evento.
- k. En caso de que un propietario habiendo realizado uso del salón en fecha anterior y desee hacer uso de las instalaciones nuevamente, este podrá realizarlo bajo las siguientes consideraciones: debe haber disponibilidad de uso para la fecha deseada y deberá cumplir con resto de obligaciones como garantía etc. Estipuladas en el presente reglamento.
- l. Los señores copropietarios de estado civil soltero (a), que no tienen hijos, pueden solicitar el salón para sus padres y se consideraran los valores estipulados en el párrafo arriba mencionado (300,00), previo verificación de documentos.
- m. La administración realizara una supervisión y auditoria al desarrollo del evento a fin de evitar el uso inadecuado de sus instalaciones.

2.-BAR:

- a. El Bar tiene capacidad entre 60 y 80 personas el mismo que comprende el bar propiamente dicho, mesas con sus respectivas sillas.
- b. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante oficio a la Directiva de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- c. El costo del alquiler del bar es de \$50.00 USD. no incluye la piscina.
- d. Garantía por el valor de \$ 50,00 USD: en efectivo, para cubrir cualquier daño que pueda ocurrir.
- e. Horario establecido será desde las 10:00 hrs hasta las 19:00 hrs. Por ningún concepto se prolongara su uso luego de las horas señaladas.
- f. Está autorizado el uso de equipos de sonido siempre y cuando estos mantengan un volumen adecuado y que no alteren la tranquilidad y paz de los residentes.
- g. En el bar podrán degustar de bebidas y alimentos a bien consideren.

3.- CANCHAS:

Las áreas comunales de la Urbanización Martina Blue, son de uso exclusivo de los habitantes y propietarios de lotes con escrituras, de acuerdo al Art. # 51 del Reglamento Interno con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

a. PISCINA

- 1) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación. Día MARTES Y VIERNES de 08:00 a 10:00 Aspirada de piscina, a partir de las 10:00 abierto hasta las 20:00. Días MIÉRCOLES, JUEVES, SABADO Y DOMINGO abierto de 06:00 a 20:00.
- 2) Cada propietario que tenga escritura, podrá ingresar con 3 invitados máximo, de acuerdo a horario establecido, caso de contar con mayor cantidad de invitados estos podrán ingresar previo pago de 5,00 usd adultos y 3,00 usd niños mismos que serán cargados a su alícuota

marinaBLUE

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

mensual, en ninguno de los casos el propietario excederá del límite máximo de 3 invitados por familia.

- 3) Los propietarios deberán CUMPLIR lo dispuesto en la señalética previo su uso; de manera especial ducharse antes del ingreso, uso de trajes de baño, no se permite el uso de la piscina si la persona está usando bloqueadores o protectores.
- 4) Los invitados solo podrán permanecer en la piscina en compañía de los propietarios
- 5) Los propietarios que deseen consumir alimentos o bebidas alcohólicas, deberán hacerlo en el área del bar

b. GIMNASIO

- 1) NO ESTÁN AUTORIZADOS INVITADOS
- 2) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación
- 3) Es de uso **exclusivo para propietarios** residentes y propietarios de lotes de la Urbanización y su uso será a partir de las 05:00 hrs. Hasta las 22:00 hrs. DE MARTES A DOMINGO.
- 4) En caso de que un propietario desee usar el gimnasio con su entrenador personal o por alguna terapia, por lo cual deberá solicitar la autorización previo uso con la Administración y esta a su vez notificará a garita para permitir su ingreso.
- 5) Para su ingreso se requiere la tarjeta magnética personal entregado por administración, son los responsables del buen uso de los equipos del gimnasio. Al salir del mismo, deberán apagar luces y aire acondicionado.
- 6) Existe una señalética al ingreso de esta instalación, por lo que se les solicita señores copropietarios cumplirlas, ya que hay quejas de otros propietarios que dejan basura en el lugar y sucias las maquinas.

c. CANCHA DE FUTBOL

- 1) Tendrán prioridad para uso de la cancha los propietarios que agendaron turno con antelación en la administración y su uso es para residentes de la urbanización y propietarios de lotes a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. De LUNES A DOMINGO.
- 2) Para aquellos propietarios que deseen hacer uso de esta instalación con su equipo(s), deberán separar cupo previo su uso con la administración en horas laborables y/o vía telefónica o correo electrónico.
- 3) Notificaran a la administración el listado de los jugadores en un máximo 15 personas a fin de permitir su ingreso y registro en la garita; el propietario tiene derecho a 3 invitados, su diferencia de invitados tendrá un costo de 3,00 usd por persona valor se lo cargara en su alícuota mensual.
- 4) Los equipos dispondrán de 60 minutos para su juego, luego de lo cual deberán abandonar las instalaciones.
- 5) El propietario notificará a la administración y a garita el uso de la piscina para los integrantes de sus equipos una vez finalizado los juegos, su valor será de 5,00 usd por persona, dicho propietario dispone de 3 invitados.
- 6) Los invitados solo podrán usar la cancha en compañía de los propietarios e igualmente en caso de uso de la piscina.
- 7) Con la aprobación del Directorio y de la Administración, se permitirá escuela de futbol que contarán con la participación de los hijos de los propietarios los valores de inscripción servirán



para el funcionamiento de dicha escuela, de ser el caso se admitirán chicos particulares amigos o parientes de los propietarios cuyo valor de inscripción deberán ser diferenciados de los residentes. Valores que servirán para el pago de honorarios del profesor, adquisición de implementos deportivos, etc. Pero el ingreso y registro en garita se observaran los procedimientos de seguridad vigentes.

d. CANCHA DE BASQUET Y VOLEYBALL

- 1) Es de uso exclusivo para propietarios de la Urbanización podrán hacer uso a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. DE LUNES A DOMINGO.
- 2) De acuerdo a disponibilidad de recursos económicos en la administración para pagos de servicio eléctrico esta notificará si es o no autorizado el uso de los reflectores o en su defecto se procederá al pago que fije la directiva por hora de funcionamiento que serán cargados a su alícuota mensual.
- 3) Para aquellos propietarios que deseen hacer uso de esta instalación con su equipo(s), podrán hacer uso previa autorización de la administración vía telefónica o correo electrónico.
- 4) Notificarán a la administración el listado de los jugadores en un máximo (12) para básquet y (6) para vóley personas a fin de permitir su ingreso y registro en la garita; su uso tendrá un valor de 3,00 usd por persona se lo cargará en su alícuota mensual.
- 5) Cada propietario tendrá derecho a 3 invitados sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.
- 6) Los equipos dispondrán de 60 minutos para su juego.
- 7) El propietario notificará a la administración y a la garita el uso de la piscina para los integrantes de sus equipos una vez finalizado los juegos, su valor será de 5,00 usd por persona, dicho propietario dispone de 3 invitados, dicho valor será cargado a la alícuota mensual.
- 8) Los invitados solo podrán jugar en compañía de los propietarios

e. CANCHA DE TENIS

- 1) Cada propietario tendrá derecho a 3 invitados.
- 2) Su uso es exclusivo para propietarios de la Urbanización podrán hacer uso a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. DE LUNES A DOMINGO.
- 3) Previo su uso es necesario hacer la reserva de las canchas señalando día y hora de juego y esta tendrá una duración de 60 minutos.
- 4) Tendrán prioridad aquellos propietarios que realizaron su respectiva reserva, a aquellos sin reserva se les asignará hora disponible para su uso.
- 5) De acuerdo a disponibilidad de recursos económicos para pagos de servicio eléctrico la administración notificará si es o no autorizado el uso de los reflectores o en su defecto la directiva establecerá el valor a pagar por hora de funcionamiento.
- 6) En caso de que un propietario desee hacer uso de las canchas de tenis con su entrenador personal, deberá acercarse a la administración a reservar el uso de la cancha en el día y hora disponibles así como también notificar el nombre del entrenador a fin de permitir su ingreso.
- 7) 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.

marinaBLUE

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



- 8) El profesor de tenis que imparta clases de tenis en las instalaciones deberá cancelar una cuota de 300,00 usd mensuales. No se permiten alumnos que no sean residentes o propietarios de lotes de la urb Marina Blue.
- 9) El profesor de tenis para ejercer su enseñanza deberá contar con la autorización del Directorio de la Asociación de Propietarios de la Urb. Marina Blue.
- 10) El propietario notificara a la administración y o garita el uso de la piscina una vez finalizado el juego, su valor será de 5usd por persona que será cargada a su alícuota mensual.
- 11) Los invitados solo podrán jugar en compañía de los propietarios

B. GESTION DE COBRO DE ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

Las expensas sean ordinarias o extraordinarias que se establecieron por concepto de conservación, reparación, mantenimiento, administración, primas de seguro legalmente establecidas por resolución de la Asamblea.

1. Los pagos de alícuotas ordinarias que se realicen dentro de los 5 primeros días del mes, tendrán un descuento del 5%.
2. A fin de motivar a los propietarios el pago de las alícuotas ordinarias la directiva determino hacer un descuento del 10% a todos aquellos que realicen el pago por adelantado por más de 3 meses sea este vía transferencia, cheque o mediante tarjeta de crédito.
3. Los pagos de las alícuotas extraordinarias de acuerdo a lo señalado por la asamblea dispondrán del tiempo establecido por la misma para su cancelación.
4. La asamblea aprobó el pago de 0,25 ctvs. USD por cada metro cuadrado de terreno sin excepción de persona para viviendas unifamiliares y 0,25 cts. USD por metro cuadrado de construcción para viviendas Multifamiliares o condominios. Para el caso de los Condominios o viviendas multifamiliares deberán considerar una oficina de administración propia del condominio la misma que será la responsable del cobro y posterior pago a la administración de Urb. Marina Blue.
5. En el caso de adeudar alícuotas ordinarias a partir del Onceavo día del siguiente mes los propietarios que no cancelen se procederá a suspender:
 - a. Suspensión del servicio automático de ingreso por carril PROPIETARIOS CON CHIP por garita, debiendo ingresar de acuerdo a procedimiento establecido por carril de VISITANTES.
 - b. Suspensión del INGRESO o USO de las áreas comunales (Salón Principal, bar, Piscinas, canchas de tenis, cancha múltiple, cancha de futbol y gimnasio)
 - c. Aplicación de una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso, contado a partir del onceavo día del mes impago.
6. En el caso de alícuotas extraordinarias a partir del día 16 del mes se aplicara una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso.
7. Se ejecutaran las acciones legales correspondientes, en base a la legislación nacional, cuando se produjeren más de tres meses impagos de cuotas ordinarias y/o más de dos cuotas extraordinarias, previo visto bueno de la Directiva.

C. GUIA PARA EL PROCESO DE CONSTRUCCION EN LA URB. MARINA BLUE

Este proceso tiene la finalidad que los propietarios que han decidido iniciar la construcción de su vivienda es obligación de la ADMINISTRACION informar todas las obligaciones que deberán

cumplirlos previo al inicio. Para registro y control entregara mediante carta de acuerdo al formato adjunto considerado como ejemplo estas normativas.

EJEMPLO

Manta, 17 de Enero de 2019

Señora
XXXXXXXXX,
Copropietario de la Urbanización "MARINA BLUE"
Ciudad

De mis consideraciones:

Señor copropietario (a) reciba un cordial saludo de quienes conformamos la DIRECTIVA y la ADMINISTRACION de la Urbanización Marina Blue, al mismo felicitarle por su valiosa decisión de iniciar la construcción de su vivienda.

A fin de que el desarrollo de su proyecto cuente con la guía, aprobación y más que todo exista concordancia con lo estipulado en el reglamento constructivo le solicitamos su valiosa colaboración para cumplir y hacer cumplir con su contenido y que adjunto al presente se servirá encontrar una guía de los procedimientos a seguir para una mayor conocimiento del mismo, así como también los que se vayan emitiendo en aras de alcanzar un desarrollo seguro, arquitectónico, de respeto a la naturaleza y camaradería y cordialidad entre todos los residentes.

No dude en hacernos conocer sus inquietudes y/o dudas que usted tenga para finalizar con éxito su proyecto.

DIRECTIVA URB MARINA BLUE

ADM. MARINA BLUE

PROCEDIMIENTOS QUE SE DEBERAN CUMPLIR POR TODOS LOS PROPIETARIOS QUE INICIARAN LA CONSTRUCCION DE SUS RESIDENCIAS UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES (SECTOR PLAYA).

La Urbanización Marina Blue cuenta con los servicios contratados del Arq. Alfonso Ayuso, quien se encargará de revisar y verificar que los planos de sus viviendas estén acorde con las especificaciones técnicas de constructivas constantes en el Reglamento Interno de la Urbanización, previo al ingreso de los mismos al Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL INFORME DE APROBACION DE PLANOS DE SU VIVIENDA.

- a. El Copropietario deberá enviar un oficio a la Administración de la Urbanización Marina Blue, comunicar de su deseo de iniciar la construcción de su terreno, y deberá adjuntar los Planos Físicos y en digital que serán entregados al Arq. Ayuso para su revisión previa y contendrán:

1. Planos Arquitectónicos.
2. Cuadro de áreas.



3. Fachada o volumetría, donde se permita verificar el cumplimiento del Art. 59 Literal C del Reglamento Interno de la Urbanización.
 4. Cortes que permitan comprobar alturas máximas permitidas.
 5. Proceso constructivo a emplearse.
-
- b. La Administración procederá a coordinar una cita con el Arq. Ayuso y el Copropietario del Lote o su Arquitecto, para definir cambios o adecuaciones de la construcción, o en su defecto entregar el Informe de Pre-aprobación de planos en caso de estar todo en orden.
 - c. El Informe Interno de Pre- Aprobación de Planos tiene un costo de \$ 134,40 dólares para Lotes Unifamiliares y de \$ 336,00 dólares para Lotes Multifamiliares (los valores incluyen IVA); dicho valor deberá ser cancelado directamente al Arq. Ayuso, previo a la entrega del informe Pre-aprobación de planos.
 - d. Los Copropietarios deberán adjuntar el informe de Pre-aprobación de planos a la solicitud de Aprobación de planos definitiva con sus permisos respectivos al Ilustre Municipio de Manta. Es importante que todos los Copropietarios de la Urbanización Marina Blue cumplan con las Normas de Construcción establecidas en el Reglamento Interno. Una vez aprobados los planos NO ESTA PERMITIDO hacer cambios en obra, se procederá a realizar inspecciones rutinarias técnicas y de existirlos se acudirá a la COMISARIA DE LA CONSTRUCCION a fin de tomar las medidas respectivas.
 - e. En caso de tener alguna duda al respecto, pueden comunicarse con el Arq. Ayuso vía correo electrónico a la dirección alfavuso5@hotmail.com (celular # 0991001407).
 - f. Para iniciar el proceso de construcción de sus viviendas, se deberá aplicar lo establecido en el Art. 59 del Reglamento Interno de la Urbanización, y entregar la Administración de la Urbanización Marina Blue los siguientes documentos, y cumplir al pie de la letra todas las siguientes normas :
 - 1) El Copropietario deberá entregar a Acta de entrega del terreno con sus respectivos linderos; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
 - 2) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
 - 3) 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.
 - 4) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y Aprobados por el Municipio.
 - 5) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
 - 6) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
 - 7) Previo inicio de construcción deberán contar con **MEDIDOR DE AGUA** para lo cual solicitaran a la EPAN el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio).
 - 8) Previo inicio de construcción de viviendas unifamiliares deberán contar con **MEDIDOR DE LUZ** para lo cual solicitaran a la CNEL de Manabí el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio). De igual manera para las construcciones en los lotes planificados como vivienda MULTIFAMILIARES deberán solicitar al CENEL el respectivo servicio el cual deberá constar del transformador respectivo.

- 9) En caso de construcción de viviendas MULTIFAMILIARES se autorizan plantas auxiliares de generación en caso de corte de energía los mismos que deberán ser ubicados en el espacio que no contamine de ruido o gases a los vecinos de otros edificios
 - 10) Previo inicio de construcción deberán contar con **BATERIAS SANITARIAS MOVIL** para uso de los trabajadores (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio)
 - 11) El Propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una **POLIZA** 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 de la póliza se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m², así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y el monto no permita el cobro de la póliza. Valores que se procederá a su devolución en el caso de no existir daños o se ha realizado su reparación.
 - 12) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 08:00 am hasta las 17:30 pm.
 - 13) 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, siendo el horario laboral de 08:00 am a 13:00 hrs. Solo se permitirán los trabajos en días sábados que no causen ruido excesivo o que afecten la tranquilidad de los residentes.
 - 14) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, a fin de ser registrados su ingreso y salida de la misma así como también deberán cumplir todas las disposiciones dispuestas por La Directiva o Adm inistración de la Urbanización.
 - 15) El personal que labore en las obras utilizará chalecos identificados con el No de lote en construcción
 - 16) Así mismo los copropietarios de viviendas unifamiliares deberán contar con su seguridad prop a mientras dure su construcción, la guardia se subordinara al sistema de seguridad de la urb.
- g. Para Aquellos copropietarios que inicien la construcción de viviendas MULTIFAMILIARES deberán proporcionar seguridad las 24 hrs en su sector a fin de evitar que personas extrañas ingresen por la playa especialmente durante las noches y mientras dure su construcción como también pongan en peligro la integridad de todos los residentes de la urbanización. La Guardianía asignada por cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con la misma.
- h. No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- i. No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- j. No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- k. La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- l. La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basura para lo cual deberán utilizar tachos de basura

- m. La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- n. Si se van a realizar trabajos de construcción en horas nocturnas, se notificará a la Administración con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido excesivo.
- o. 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. (ESTAN AUTORIZADOS UNICAMENTE ESCABADORAS A ORUGA HASTA 20 TONELADAS O RETROSCABADORAS PARA LOS TERRENOS NO COLINDANTES CON LOS DE LA PLAYA, DE REQUERIR TRANSPORTE ESTOS SE REALIZARAN MEDIANTE PLATAFORMA DE 2 EJES.)
- p. En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- q. Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesores del encargado de la obra.
- r. Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.
- s. Los señores propietarios tienen la obligación de exigir a los Jefes de obra y trabajadores el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1) Prohibido arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización.
- 2) Prohibido 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.
- 3) Prohibido parquear sobre las aceras de la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los parqueos de los lugares comunitarios.
- 4) Prohibido realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- 5) 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.
- 6) Todo el personal encargado de la construcción de la obra ingresara y saldrá de la misma caminando.
- 7) Se restringe el ingreso de vehículos, motos etc. de trabajadores de la construcción a fin de evitar congestión y preservar las vías y veredas de la urbanización
- 8) El equipo caminero requerido para la construcción deberán ser fabricados desde el año 2005 en adelante a fin de evitar fugas de combustible u aceites en las vías y que reduzcan el límite de vida útil de las mismas
- 9) Las lonas perimetrales deberán estar en buen estado, de no ser así, proceder al cambio; cuando exista una casa habitada vecina a los lados, al frente o atrás se deberá mantener la lona a una altura de 6 metros, para evitar daños y perjuicios al vecino.
- 10) Deberán tener cuidado de no lavar las herramientas en las cunetas de las calles, ya que estos residuos se van directamente al sistema de alcantarillado, y podrían ocasionar daños.
- 11) Deberán mantener un tacho o tanque grande de basura, con el fin de mantener limpia la obra y sus alrededores.

La Administración de la Urbanización brindara el apoyo respectivo a fin de que su proceso constructivo sea el más adecuado.

D. TAREAS DEL ADMINISTRADOR (A)

El Administrador (a) de la UMB, será una persona natural o jurídica, contratada por el Directorio, quien durara tres años en funciones, pudiendo ser renovado su contrato, salvo destitución o reemplazo por parte del Directorio o por renuncia del mismo.

Es el encargado (a) de la Administración, mantenimiento, seguridad, control, conservación y reparación de los bienes y demás intereses comunales que componen la Urbanización Marina Blue, y de aquellos servicios que fije el Directorio. Una vez caducada su designación, el Administrador (a) de la Urbanización Marina BLUE, continuará con sus funciones prorrogadas hasta ser legalmente reemplazado. Sus tareas u obligaciones serán:

1. SU LABOR FUNDAMENTAL ES GESTION DE COBROS DE ALICUOTAS A LOS PROPIETARIOS DE LA URB., con el apoyo de un (a) asistente de cobranzas y uno (a) asistente contable.
2. Elaborar y presentar al Directorio un informe relativo a las Expensas recibidas y registradas diariamente, así como también detalle de los egresos realizados por pagos de servicios básicos, pagos de personal de trabajadores, adquisición de material y equipo etc.
3. Administrar los bienes, servicios y demás intereses comunales de la UMB.
4. Proceder al registro y emisión de recibos de las expensas ordinarias diariamente y de las expensas extraordinarias cuando si lo hubiere fijado de conformidad en la Asamblea.
5. Llevar un libro actualizado de registro de los propietarios y /o usuarios de la UMB.
6. Notificar al Directorio el listado de los propietarios y usuarios que estuvieren en mora por más de un mes.
7. Remitir el listado de los usuarios morosos a la GARITA y al CONSERJE a fin de NO PERMITIR el uso de áreas comunales (piscina, gimnasio, canchas de tenis, múltiple, fútbol)
8. NOTIFICARA a la garita la SUSPENSIÓN DEL SERVICIO AUTOMATIZADO para aquellos propietarios que no han cancelado las alcúotas a partir del 11avo día del mes.
9. NOTIFICARA a la garita el listado de los propietarios que reservaron las canchas así como también el listado de los invitados a fin de permitir su ingreso.
10. Asistir a las asambleas
11. Cumplir con las directrices para alquilar las áreas comunales, para su legalización formulara contrato respectivo.
12. Verificara la realización del evento se desarrolle en los términos del contrato, notificara al directorio si hubiere novedades.
13. Y todas las que se consideren pertinentes a fin de cumplir con su función en forma eficiente, como también las emitidas por la directiva de acuerdo a la situación.

E. ALQUILER DE CASAS O DEPARTAMENTOS POR SUS PROPIETARIOS.

A fin de llevar el control pcrmenorizado de todos los residentes de la Urbanización Marina Blue y que de esta manera se contribuya a la seguridad, al orden y control, y en especial para aquellos propietarios que han decidido alquilar su vivienda, deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

marinaBLUE

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

3. El uso del TAG vehicular es exclusivo para los propietarios previa su adquisición sean estos residentes de la urbanización y/o propietarios de terrenos y cada uno tendrá derecho a dos TAG
4. El costo del TAG será de \$25,00 (pago único durante la vida útil del dispositivo) por vehículo, cuyo pago será en efectivo al Representante de Seguridad Orión responsable de la operación del sistema.
5. El bloqueo de ingreso automático será previa notificación de la Administración, para aquellos propietarios que se encuentren con alcuotas vencidas, pérdida de TAG, arrendatarios que finalizaron su contrato etc. El **desbloqueo** se podrá dar dentro del lapso de 24 hrs. a 72 hrs. hábiles posteriores y previa notificación de la administración.
6. Alterar, retirar o manipular el TAG luego de ser instalado significa la pérdida inmediata de garantía, lo cual no será considerado como reposición.
7. La temperatura de funcionamiento es -10 a 40°C, sobrepasar el rango disminuye el desempeño y tiempo de vida útil.
8. Los TAG de los propietarios que no vivan en Marina Blue y que son dueños de terrenos, estarán habilitados todo el tiempo siempre y cuando se encuentren al día en sus pagos.
9. Los propietarios deberán acercarse a la administración a fin de registrarse y obtener la orden de instalación. La instalación está a cargo de la cia. Orión Seguridad.
10. Una vez instalado el chip tiene un periodo de prueba de 72 horas para comunicar cualquier desperfecto a compañía Network Orión Seguridad que instalo el chip
11. Previa obtención de la orden de instalación los propietarios deberán estar al día en el pago de alcuotas ordinarias y extraordinarias.
12. Los propietarios que estén al día en los pagos y dispongan de TAG deberán observar estrictamente la velocidad de ingreso 30 km a fin de evitar o causar daños a las instalaciones.
13. Aquel propietario que no se encuentre al día y o por desconocimiento de uso de carril o que por alguna falla en el sistema **NO PERMITA LA APERTURA AUTOMÁTICA** este deberá colocar retro hasta poder girar y retornar por carril de salida. Debiendo su ingreso realizarlo por el carril de **VISITANTES** hasta la solución de la falla o hasta pagar la o las alcuotas adeudadas.
14. En caso de algún accidente de vehículo en el cual resulte dañado el TAG este será considerado como **REPOSICION** y tendrá un valor de \$18,00 dólares valor que será pagado a la compañía Seguridad Network Orión.
15. Respetar las normas para su funcionamiento, buen uso del sistema, ocupar los parqueaderos destinados por cada propietario y los comunales permitirán el orden y organización del tráfico vehicular al interior de la urbanización.

INFORMACION DE CONTACTO URB. MARINA BLUE

ADMINISTRACION: celular 0969301134 convencional 2388110

CORREO ELECTRONICO: promarinablue@gmail.com

GARITA: celular 0989513480 convencional 2388080

INFORMACION DE PAGO URB. MARINA BLUE

RUC: 1391855929001

CUENTA CORRIENTE BANCO DEL PACIFICO: 787648-3

PAGOS AUTORIZADOS: DEPOSITOS, PAGO EN CHEQUE O TRANSFERENCIAS





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 e se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo al establecido en el Artículo 11.74, 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 a 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 acudir 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.

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 e se realicen deben estar reglamenteadas de acuerdo al establecido en el Artículo 11.74, 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 a 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.

marina BLUE

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



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 los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

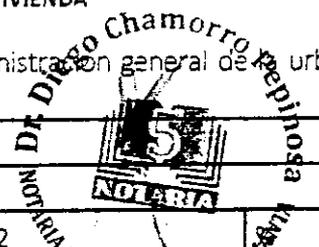
Dentro de cada lote, sea interior o frente al mar, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar o multifamiliar, según sea el caso, de conformidad con los planos del proyecto y las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, señaladas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

Para viviendas multifamiliares deberán disponer de: garita para la guardianía con comunicación interna con los propietarios y garita principal, espacio para una oficina de administración la misma que será la

marinaBLUE

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

responsable de su administración y coordinaciones con la administración general de la urbanización Marina Blue.



CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	M2	
ÁREA TOTAL	185.029,05	100,00
ÁREA UTIL	127.883,25	69,12
ÁREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
ÁREA CIRCULACIÓN	38.582,82	

DENSIDAD BRUTA Y NETA	# LOTES	U. VIV/LOT.
# LOTES	234,00	239,00
# LOTES FRENTE AL MAR	14,00	204,00
TOTAL		443,00
MIEMBROS POR FLIA.		5,00
HABITANTES		2215,00
DENSIDAD BRUTA	2215hab/18,50Ha	119.73hab/Ha
DENSIDAD NETA	2215hab/12,79Ha	173.18hab/Ha

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

Manzana	Lotés	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa(*)	Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**)	Unidad de vivienda por lote
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	14
	217	1	5	-	24
	218	1	5	-	26
	219	1	5	-	20
	220	1	4	-	16
	221	1	4	-	20
	231	1	2	-	8
	232	1	2	-	12
	233	1	3	-	18
	234	1	2	-	8
	235	1	2	-	8
	236	1	2	-	10
237	1	2	-	10	
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3

marinaBLUE

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



	224	1	-	2	3
TOTAL					212,00

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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

Las vías, aceras, bordillos y áreas comunales con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecte 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 a 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 éstos lotes. Los muros frontales de los lotes colindantes con la playa de mar, deberán igualarse en la cota + 7,00, los cuales deberán ser diseñados técnicamente, a fin de evitar efectos secundarios en la estabilidad de las construcciones, específicamente en las propias o vecinas edificaciones. Estos muros deberán diseñarse con "deflector de olas" en la parte superior, para que al chocar la ola con el muro, no salpique agua dentro de las edificaciones.

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

marina BLUE

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

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 administren, 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 todo 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.

Las construcciones tendrán plazo de ejecución máxima de dos años desde su inicio, en caso de no finalizarla la administración procederá a notificar a su propietario para que realice el cerramiento perimetral con materiales que garanticen el no ingreso de particulares a la obra, caso contrario la administración realizara el cerramiento con costo al propietario.

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. En los terrenos con pendiente positiva, se permitirá la edificación frontal de máximo dos pisos referenciados a nivel de la acera. Para los lotes que tengan pendiente negativa, en la creación de otro nivel este será para uso exclusivo de parqueadero o bodega con la justificación técnica de evitar inundación por estar bajo nivel.

c.3. Los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario de este así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposición sobre espacios comunes, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

c.4. Se permitirá la edificación de elementos de apoyo para área recreativa en el retiro posterior, espacios como bodega, cuarto de bombas, etc. Siempre y cuando no sobrepase el 25% del área del retiro posterior ni que interfiera con tuberías de servidumbre de la urbanización.

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	9,40
	232	3,40	6,00	9,40



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

(*) Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

- En viviendas unifamiliares: 3.40 m. Sobre nivel de acera como limitante total de la construcción 1 planta.
6.40 m. Sobre nivel de acera como limitante total de la construcción 2 planta.
En ningún caso se permitirá la instalación o algún elemento que obstruya la vista sobre el limitante total.
- En equipamiento urbano: 4.50 m. Sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

- Cimentación: Hormigón armado
Pisos: Planta baja y planta alta en hormigón armado, estructura metálica o mixta
Paredes: Ladrillos, bloques o muros estructurales.
Cubiertas: Cubiertas planas o inclinadas de: Hormigón armado, en caso de no ser de hormigón armado planas se aprobara cubiertas que sean disimuladas en sus fachadas con elementos que permitan la armonía del entorno a las tipologías arquitectónicas, es decir estas no deben ser visibles en sus fachadas para evitar molestias de ningún tipo, tanto en ruido como en reflexión de rayos solares, pudiendo optar con la solución más conveniente siempre que cumpla con el bienestar colectivo de los vecinos, para lograr este objetivo si la cubierta no es de hormigón deberá justificarse con la ficha técnica y especificaciones de la cubierta a utilizarse. El mismo concepto de armonía constructiva se aplicara con los colores a ser empleados en las fachadas de las casas siendo el blanco puro el usado para la pintura exterior de las casas. En ningún caso se justificara el sobrepasar la altura permitida desde la acera.

marinaBLUE

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

Carpintería: Madera, hierro, aluminio o PVC.
Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros y cerramientos medianeros entre lotes será de 2.50 metros, el mismo que será obligatorio y construido antes de que la vivienda sea culminada.

Artículo 26.- Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será mayor de 0.50 metros 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 deberá ser dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida los garajes de las viviendas unifamiliares estas deberán contener por lo menos dos estacionamientos, en caso de que el propietario disponga de más vehículos deberá prever en su diseño el número de garajes que considere pertinente, no está permitido el parqueo en la vía pública o aceras o terrenos que no sean de su propiedad. Se permitirá el uso del antejardín, para construir una cubierta liviana para el estacionamiento, la que deberá retrocederse un metro de la acera, y para las columnas de soporte dos metros desde la acera frontal.

Para viviendas mult familiares su diseño y ejecución constructiva deberán considerar para suites o unidades menores a 70m² de un estacionamiento, para unidades mayores a 70m² deberán considerar dos estacionamientos. No está permitido parquearse en vías y aceras aledañas a la edificación. Por tal razón deberán contar con un mínimo de tres estacionamientos para visitas.

Para tipo de vivienda unifamiliar tienen derecho previo pago de DOS TAGS por familia, en caso de requerir más TAGS, se procederá a realizar una inspección de espacio disponible para el vehículo adicional. Para el tipo de vivienda multifamiliar tienen derecho a un TAG de acuerdo al número de estacionamientos dentro del edificio.

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

Artículo 29.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable y piscinas 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 Hidrosanitario. Es decir estos elementos con agua deberán permitir, recibir mantenimientos en casos de filtración sin afectar el cerramiento ni la vivienda vecina.

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

- a) Consulta previa y aprobación por parte del directorio quien dispondrá de un profesional asignado para la aprobación de los planos, esto para garantizar el cumplimiento del reglamento interno, para luego ser aprobado por el municipio.
- 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) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo, 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. No se permite la conexión a este sistema ninguna descarga de aguas lluvias, ni de evacuación de piscina o cualquier aportación de agua, para evitar el colapso y variar el cálculo para el que fue diseñado.
- 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 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 estipulada 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. No se permiten lavado de carros en vías para garantizar su estado, ni parquear en estas para garantizar la libre circulación
- g) **Aceras.**- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños. Cualquier daño efectuado por construcción o por mal uso, la reparación de la misma será por parte del propietario o causante del daño así también está prohibido usarlas como parqueadero.

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 Hidrosanitario, eléctricos, 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 propuestos por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde las fechas en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, la 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, podrá solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

Artículo 35.- PROHIBICIONES EN LAS VÍAS.- Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos de residentes o invitados en los parqueaderos comunales, recreativos y accesos si no se está haciendo uso de los mismos.

En caso de celebrarse una reunión social de algún propietario, sus invitados podrán hacer uso de los parqueaderos comunales situados en el área piscina, canchas, salón y en el Mirador (acceso a la playa) previa notificación a la Administración.

De igual manera no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos y aceras por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de éstas, dejar escombros y desperdicios de construcciones y/o remodelaciones. 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 vigente.

Artículo 37.- SANAMIENTO 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 con su debido encajonamiento en hormigón, debidamente impermeabilizado y con un drenaje destinado al agua lluvia. 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 Hidrosanitario para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesarán de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
11	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
13	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
15	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
17	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
19	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
31	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
33	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
35	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
37	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
39	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
51	CORAL	lateral izquierdo	160,00 mm
52	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
54	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
55	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
58	CORAL	lateral izquierdo	160,00 mm
66	FRAGATA	lateral izquierdo	160,00 mm
68	FRAGATA	lateral izquierdo	160,00 mm
69	FRAGATA	lateral derecho	160,00 mm
89	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
91	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
93	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
96	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
97	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
99	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
102	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
104	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
105	EL FARO OESTE	lateral derecho	160,00 mm
125	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
127	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
129	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
132	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
133	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
135	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
138	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm

140	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
141	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	160,00 mm
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	ATLANTICO	lateral derecho	160,00 mm



Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
16	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
34	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
36	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
38	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
44	CORAL	parte posterior	200,00 mm
45	CORAL	parte posterior	200,00 mm
50	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
53	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm
56	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm
57	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
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	FEGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
163	FEGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
166	FEGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
167	FEGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
170	FEGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
172	FEGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
173	FEGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
175	FEGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
178	FEGATA 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
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



marinaBLUE

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



145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
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 con muros diseñados que garanticen que no provocaran daños en las propiedades vecinas en lote o vivienda.

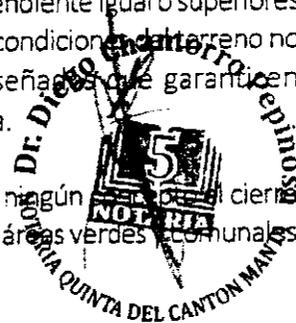
Artículo 43.- UTILIZACIÓN E LOS BIENES DE USO PÚBLICO.- No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes comunales estarán debidamente reguladas.

Artículo 44.- No se permitirá por ningún concepto la quema de monigote 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. Siendo el propietario de la mascota responsable de cualquier daño que pueda ocasionar.

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) Utilizar los terrenos sin construir como depósitos, almacenamiento de cualquier tipo de material, herramientas, garaje, container, Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías o en las áreas de circulación y comunales. Siendo uso exclusivo para construcción únicamente.
- 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, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- 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 costo 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 por lo tanto está prohibido su uso con fines de local u oficina comercial, ni para fines religiosos o políticos. 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.
- q) Utilizar los terrenos sin construir como depósitos o almacenamiento de cualquier tipo de material, herramientas, garaje, container, etc. Siendo su uso exclusivamente para construcción únicamente

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. 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, usuario de las viviendas o terrenos sin construir mantener sus áreas verdes libres de maleza; de no hacerlo, la Administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la Urbanización.

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

Artículo 50.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.- Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lote, 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 un máximo de tres invitados a las áreas comunales y de acuerdo a la disciplina a ser practicada, esta cifra podrá reducirse en función de la naturaleza del área

Artículo 53.- Los vehículos que asistan a un evento social o al área recreativa (caja) del área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 54.- DE LAS AREAS COMUNALES

Las regulaciones correspondientes a uso de las áreas comunales se encuentran detalladas en el ANEXO "B" del presente reglamento así como también los considerados en los procesos constructivos, tareas de la administrador (a), alquiler de casas o departamentos y control de acceso vehicular para los propietarios con TAG y visitantes.

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.- 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.

La seguridad será prioridad Uno de los propietarios de las viviendas y/o terrenos de la urbanización Marina Blue por lo cual se obligan a respetar y acatar todas sus Normas y Procedimientos establecidos para alcanzar este fin.

Para el caso de viviendas multifamiliares es obligación contar con los servicios de un guardia el mismo que se subordinara al servicio establecido en la urbanización.

La Policía Nacional tendrá libre acceso a la Urbanización para el cumplimiento de su misión de acuerdo a las leyes vigentes.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

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





Artículo 57.- 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 58.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS:-

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetándose 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 de 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 17:30 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 13:00 pm.
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m², así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y

el monto no permita el cobro de la póliza. Valores que se procederá a su devolución en el caso de no existir daños o se ha realizado su reparación.

- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma, así como un baño portátil alquilado que será ubicado desde el inicio de la obra hasta su culminación, así también se podrá utilizar como bodega un container el mismo que será autorizado mediante carta de compromiso del propietario de retirarlo en el plazo estipulado de su terminación. En caso de no finalizar la construcción en el plazo establecido por sin número de causas la administración permitirá un tiempo adicional y que al término de este deberá retirar dicho contenedor.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente. **NO PODRAN DAR INICIO A LA OBRA SIN ESTE SERVICIO.**
- 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. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido
- 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.
- bb) Se deberá solicitar a administración o su delegado la autorización para garantizar el cumplimiento del reglamento de la urbanización en las siguientes situaciones para poder realizar modificaciones en caso de incumplimientos.
 - 1.- En la colocación de columna en armadura previa a su fundición
 - 2.- En el encofrado y armado de losa intermedia previo a su fundición
 - 3.- En el encofrado y armado previo a la fundición de losa de cubierta
 - 4.- En el término de obra gris para revisión de conexiones de aguas lluvias y servidas así como el terminado de las paredes de la construcción.

Artículo 59.- 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. No se podrá iniciar su construcción sin estos servicios básicos.

Artículo 60.- 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 61.- Sancionado este Reglamento Interno, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y los respectivos Departamentos Municipales para su correcta aplicación.



CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 62.- 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 63.- 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 64.- 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 esta 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 cuotas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
 - 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 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, ni en las aceras 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 registrada 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 acordara 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 65.- DE LAS SANCIONES.- Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de un mes (1), la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último

caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse 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 66.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este Reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

La Asociación de Copropietarios de la Urbanización requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos la mitad más uno de los miembros de la Asociación presentes en asamblea sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas establecidas y que se refieren a: retiros frontales, laterales, posteriores y alturas máximas permitidas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de ésta Urbanización.

Certifico: Que el presente Reglamento Interno fue, discutido, analizado y aprobado en Asamblea Constitutiva de fecha 08 de febrero de 2020.

Lo certifico.-


Abg. Víctor Loaiza Icaza
SECRETARIO

El presente Reglamento Interno de Marina BLUE Urbanización Privada, está sometido a todas las Ordenanzas y demás normas que el Gobierno Descentralizado del Cantón Manta mantiene en vigencia o a las que se expidan en el futuro, que tengan relación con el desenvolvimiento de Urbanizaciones, construcciones, uso de suelo, autorizaciones, denuncias, etc, en que las autoridades municipales tengan injerencia en base a su normativa vigente, y en consecuencia se obligan a acatar la resoluciones de los departamentos Municipales competentes para tramitar, inspeccionar, resolver, autorizar y aplicar sanciones en base a las ordenanzas y demás normas.





ANEXO "A" DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	1	450.38	229.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	2	452.75	250.67	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	3	459.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	459.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	5	447.72	261.03	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	7	520.59	313.34	60.19	120.38	6.40	6.40	6.40	2	1
	8	471.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	9	449.25	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	444.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	453.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		8638,25								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A B U C A N E R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	459.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	459.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	456.15	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
39	458.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		9202,28								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A	LOTE #	AREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M ²	# PISOS	N° VIVIENDAS
	59	612,07	571,24	60,65	121,31	3,40	6,40	6,40	2	1
	60	452,88	266,42	58,83	117,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	61	452,55	266,42	58,87	117,74	3,40	6,40	6,40	2	1
	62	452,55	266,42	58,87	117,74	3,40	6,40	6,40	2	1
	63	452,55	266,41	58,87	117,74	3,40	6,40	6,40	2	1
	64	465,85	277,26	55,52	119,03	3,40	6,40	6,40	2	1
	65	467,97	267,42	57,14	114,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	66	455,52	268,78	59,01	118,01	6,40	6,40	6,40	2	1
	67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,40	6,40	6,40	2	1
	68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,40	6,40	6,40	2	1
69	455,20	268,82	59,06	118,11	6,40	6,40	6,40	2	1	
70	471,47	262,44	55,66	111,33	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		5649,73								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A C O R A L	LOTE #	AREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M ²	# PISOS	N° VIVIENDAS
	40	450,23	253,50	56,30	112,61	6,40	6,40	6,40	2	1
	41	448,74	263,89	58,81	117,61	6,40	6,40	6,40	2	1
	42	448,74	263,89	58,81	117,61	6,40	6,40	6,40	2	1
	43	451,68	264,86	58,64	117,28	6,40	6,40	6,40	2	1
	44	465,36	272,41	58,54	117,07	6,40	6,40	6,40	2	1
	45	482,82	289,16	59,89	119,78	6,40	6,40	6,40	2	1
	46	539,67	322,82	59,82	119,64	6,40	6,40	6,40	2	1
	47	425,75	245,56	57,68	115,35	6,40	6,40	6,40	2	1
	48	442,50	257,76	58,25	116,50	6,40	6,40	6,40	2	1
	49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,40	6,40	6,40	2	1
	50	576,25	351,43	60,99	121,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	51	623,50	400,81	64,28	128,57	6,40	6,40	6,40	2	1
	52	615,90	398,33	64,26	128,51	6,40	6,40	6,40	2	1
	53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	54	482,85	289,19	59,89	119,78	6,40	6,40	6,40	2	1
	55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,40	6,40	6,40	2	1
	56	491,96	285,85	58,10	116,21	6,40	6,40	6,40	2	1
57	495,49	295,89	59,72	119,43	6,40	6,40	6,40	2	1	
58	563,85	306,29	54,32	108,64	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		9422,33								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A E S T E	LOTE #	AREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M ²	# PISOS	N° VIVIENDAS
	71	501,81	288,02	57,40	114,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	72	463,51	275,15	59,36	118,72	3,40	6,40	6,40	2	1
	73	463,46	275,15	59,37	118,74	3,40	6,40	6,40	2	1
	74	463,46	275,23	59,39	118,77	3,40	6,40	6,40	2	1
	75	463,42	275,20	59,38	118,77	3,40	6,40	6,40	2	1
	76	477,36	274,91	57,59	115,18	3,40	6,40	6,40	2	1
	101	459,96	260,30	56,59	113,18	6,40	6,40	6,40	2	1
	102	447,64	262,39	58,62	117,23	6,40	6,40	6,40	2	1
	103	447,63	262,38	58,62	117,23	6,40	6,40	6,40	2	1
	104	447,62	262,36	58,61	117,22	6,40	6,40	6,40	2	1
105	447,57	262,24	58,59	117,18	6,40	6,40	6,40	2	1	
106	462,34	254,70	55,09	110,18	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		5545,78								



CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M A N Z A N A D E L S T E	LOTE #	ÁREA (m ²)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
	107	462,61	272,01	56,36	112,72	3,40	6,40	6,40	2	1
	108	446,92	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	109	446,95	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	110	446,96	261,95	58,61	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	111	446,98	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	112	459,20	259,71	56,56	113,11	3,40	6,40	6,40	2	1
	137	460,52	260,96	56,67	113,33	6,40	6,40	6,40	2	1
	138	447,63	262,54	58,65	117,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	139	447,65	262,56	58,65	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	140	447,65	262,55	58,65	117,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	141	447,29	262,54	58,70	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	142	462,44	254,84	55,11	110,22	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		5442,80								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M A N Z A N A E L F A R O E S T E	LOTE #	ÁREA (m ²)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
	77	491,60	282,60	57,49	114,97	3,40	6,40	6,40	2	1
	78	517,65	301,15	58,18	116,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	79	575,65	360,79	62,68	125,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	80	541,69	329,80	60,88	121,77	3,40	6,40	6,40	2	1
	81	526,18	318,83	60,59	121,19	3,40	6,40	6,40	2	1
	82	557,79	348,60	62,50	124,99	3,40	6,40	6,40	2	1
	83	500,67	303,10	60,51	121,03	3,40	6,40	6,40	2	1
	84	463,88	264,25	56,97	113,93	3,40	6,40	6,40	2	1
	85	493,18	295,65	59,95	119,90	3,40	6,40	6,40	2	1
	86	492,68	295,55	59,99	119,98	3,40	6,40	6,40	2	1
	87	485,77	283,71	58,40	116,81	3,40	6,40	6,40	2	1
	88	445,46	252,02	56,58	113,15	3,40	6,40	6,40	2	1
89	472,97	268,20	56,71	113,41	6,40	6,40	6,40	2	1	
90	503,53	296,28	58,84	117,68	6,40	6,40	6,40	2	1	
91	510,51	310,20	60,76	121,53	6,40	6,40	6,40	2	1	
92	509,57	310,15	60,87	121,73	6,40	6,40	6,40	2	1	
93	503,09	297,70	59,17	118,35	6,40	6,40	6,40	2	1	
94	479,57	285,82	59,60	119,20	6,40	6,40	6,40	2	1	
95	534,59	328,70	61,49	122,97	6,40	6,40	6,40	2	1	
96	502,29	298,96	59,52	119,04	6,40	6,40	6,40	2	1	
97	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1	
98	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1	
99	516,66	300,49	58,16	116,32	6,40	6,40	6,40	2	1	
100	522,37	307,81	58,93	117,85	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12224,15								

marina

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A L A S O L A S E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M ²	# PISOS	N° VIVIENDAS
	113	491,61	282,17	57,40	114,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,40	6,40	6,40	2	1
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,40	6,40	6,40	2	1
	117	506,20	303,37	59,93	119,86	3,40	6,40	6,40	2	1
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,40	6,40	6,40	2	1
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,40	6,40	6,40	2	1
	120	446,06	252,53	56,61	113,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,40	6,40	6,40	2	1
	122	510,69	308,77	60,47	120,94	3,40	6,40	6,40	2	1
	123	511,80	306,85	59,96	119,91	3,40	6,40	6,40	2	1
	124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,40	6,40	6,40	2	1
	126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	127	509,83	308,34	60,48	120,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,40	6,40	6,40	2	1
	129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	130	479,75	285,82	59,58	119,15	6,40	6,40	6,40	2	1
131	534,59	328,71	61,49	122,98	6,40	6,40	6,40	2	1	
132	502,35	298,96	59,51	119,02	6,40	6,40	6,40	2	1	
133	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1	
134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1	
135	497,57	284,83	57,24	114,49	6,40	6,40	6,40	2	1	
136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12118,32								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
R E F E R E N C I A M A N Z A N A E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M ²	# PISOS	N° VIVIENDAS
	143	482,84	272,01	56,34	112,67	3,40	6,40	6,40	2	1
	144	446,98	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,40	6,40	6,40	2	1
	173	459,78	260,96	56,76	113,52	6,40	6,40	6,40	2	1
	174	447,65	262,54	58,65	117,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	175	447,63	262,56	58,66	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	176	447,63	262,56	58,66	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
177	447,30	262,55	58,70	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1	
178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		5442,99								



CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M A N Z A N A R E G A T A E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. ML	# PISOS	N° VIVIENDAS
	149	491,60	282,72	57,51	115,02	3,40	6,40	6,40	2	1
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,40	6,40	6,40	2	1
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,40	6,40	6,40	2	1
	152	521,70	313,11	60,02	120,03	3,40	6,40	6,40	2	1
	153	506,18	302,77	59,81	119,63	3,40	6,40	6,40	2	1
	154	537,81	332,54	61,83	123,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,40	6,40	6,40	2	1
	156	446,04	253,05	56,73	113,47	3,40	6,40	6,40	2	1
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	158	526,68	312,87	59,40	118,81	3,40	6,40	6,40	2	1
	159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,40	6,40	6,40	2	1
	160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,40	6,40	6,40	2	1
	161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,40	6,40	6,40	2	1
	162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,40	6,40	6,40	2	1
163	524,92	311,75	59,39	118,78	6,40	6,40	6,40	2	1	
164	524,96	319,56	60,87	121,75	6,40	6,40	6,40	2	1	
165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,40	6,40	6,40	2	1	
166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,40	6,40	6,40	2	1	
167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,40	6,40	6,40	2	1	
168	502,23	298,27	59,39	118,78	6,40	6,40	6,40	2	1	
169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,40	6,40	6,40	2	1	
170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,40	6,40	6,40	2	1	
171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,40	6,40	6,40	2	1	
172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12238,66								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M B A R I Z S A N S A O L E S A S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. ML	# PISOS	N° VIVIENDAS
	179	452,76	272,01	56,34	112,69	3,40	6,40	6,40	2	1
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	181	446,90	261,95	58,61	117,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	184	458,96	259,70	56,58	113,17	3,40	6,40	6,40	2	1
	209	460,29	260,96	56,69	113,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	211	447,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	212	447,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	213	447,33	262,55	58,69	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	214	462,58	254,84	55,09	110,18	6,40	6,40	6,40	2	1
	TOTAL		5442,72							

marina BLUE

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. Mtl	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LAS BRISAS ESTE	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,40	6,40	6,40	2	1
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	187	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,40	6,40	6,40	2	1
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,40	6,40	6,40	2	1
	190	537,81	331,94	61,72	125,44	3,40	6,40	6,40	2	1
	191	483,05	286,64	59,75	119,51	3,40	6,40	6,40	2	1
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,40	6,40	6,40	2	1
	193	537,32	326,01	61,05	122,09	3,40	6,40	6,40	2	1
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,40	6,40	6,40	2	1
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,40	6,40	6,40	2	1
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,40	6,40	6,40	2	1
	197	539,46	308,90	57,26	114,52	6,40	6,40	6,40	2	1
	198	595,39	376,74	63,26	126,55	6,40	6,40	6,40	2	1
	199	536,76	328,01	61,11	122,22	6,40	6,40	6,40	2	1
	200	535,69	326,01	61,23	122,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	201	503,28	297,70	59,15	118,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	202	479,57	285,82	59,60	119,20	6,40	6,40	6,40	2	1
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	204	502,35	298,96	59,51	119,02	6,40	6,40	6,40	2	1
205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1	
206	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1	
207	497,67	284,83	57,23	114,47	6,40	6,40	6,40	2	1	
208	503,39	292,84	58,17	116,35	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12527,27								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. Mtl	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA MEDITERRANEO	222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,40	6,40	6,40	2	2
	223	578,10	333,26	57,65	112,94	3,40	6,40	5,60	3	3
	224	688,16	425,74	61,87	125,60	3,40	6,40	5,60	3	3
TOTAL		1734,10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. Mtl	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA ATLÁNTICO	225	676,35	427,98	63,28	126,56	3,40	6,40	6,40	2	1
	226	704,68	455,39	64,62	129,25	3,40	6,40	6,40	2	1
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,40	6,40	6,40	2	1
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,40	6,40	6,40	2	1
	229	636,89	396,50	62,37	124,75	6,40	6,40	6,40	2	1
	230	623,31	355,27	57,00	113,99	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		3911,40								

marinaBLUE

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



CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A L A C O S T A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. MT	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	606.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.03	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	866.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	996.33	655.34	65.64	395.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1139.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	826.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
	233	1267.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	656.30	391.32	59.44	176.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.62	64.55	199.65	3.40	9.00	12.40	3	8
	236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10
237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10	
TOTAL		13645.15								

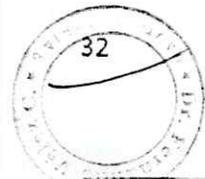
CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
P A N C I F I C O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. MT	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	230.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	249.62	123.38	49.43	96.85	6.40	6.40	6.40	2	1
	243	249.87	123.45	49.41	96.81	6.40	6.40	6.40	2	1
	244	434.25	206.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	484.46	269.86	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	224.55	93.10	41.46	82.92	6.40	6.40	6.40	2	1
248	222.72	92.97	41.74	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		4647.32								

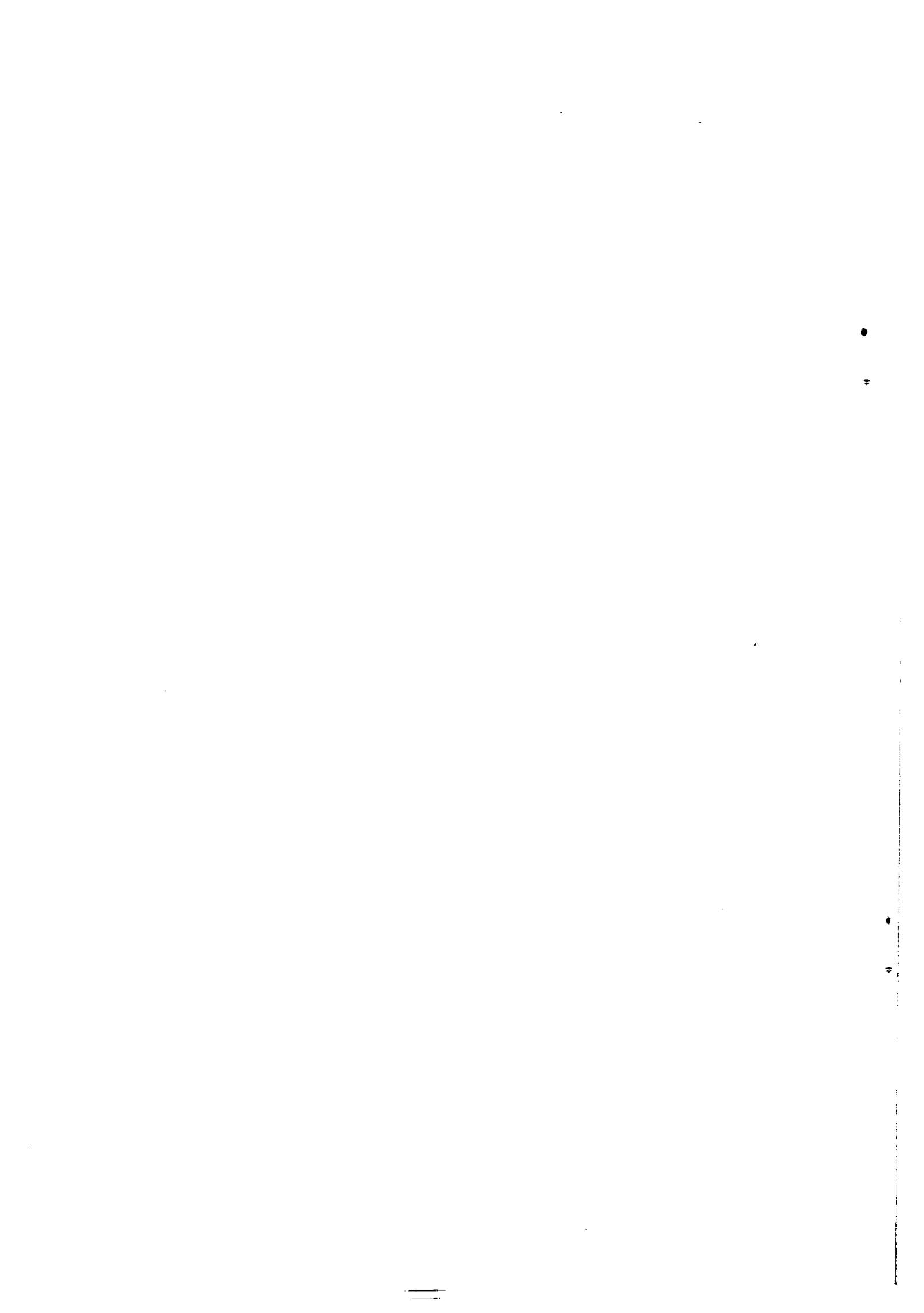


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, 32, forma útiles.

Manta,

2023
 Fernando ...
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador







CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



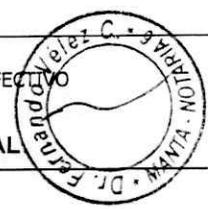
N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
117692	2022/11/07 10:43	07/11/2022 10:43:00a. m.	792293	2022/11/07

A FAVOR DE **PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH C.I.: 1717614661**

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° **8797**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	§ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/07</p>		<p>USD 3.00</p>
<p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>
<p>SUBTOTAL 2 3.00</p>		<p>TITULO ORIGINAL</p>
<p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



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

Subtotal USD 0.51
I.V.A 0.06
TOTAL USD 0.57

Descripción Total
Recaudado 0.51

No. Autorización: 09122022011768183520001200055030000053462022115410
 Cliente : CONSULTOR FORMAL
 ID : 9999999999999999
 DTR : RV, ZA Y RV. FLAVIO REYES

Detalle de Factura Electrónica
 No. Fac: 056-503-000005348
 Fecha: 09/12/2022 11:54:34 a.m.

Banc Ecuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MONTO (08)
 NO. 24 Y RV. FLAVIO REYES

09/12/2022 11:54:22 a.m. OK
 CONVENIO: 2990 BIE-GUBERNO PROYECTUAL DE MONTE
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIAL: 1393893263
 SECUNDARIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE AL CABALLAS
 OFICINA: 76 MANTA (08.) OF. DESPACHA
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.60
 Comisión Efectivo: 0.51
 IUG 8 0.06
 TOTAL: 2.17
 SUJETO A VERIFICACION



NOTARIA SEXTA DE MANTA



Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 matrícula número veintitrés guion dos mil doce guion quince del foro de
2 Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
3 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
4 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de
5 acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la
6 Notaría, de todo lo cual doy fe. -

Evelyn Parreño

10 **SRTA. PARREÑO GARCIA EVELYN BETSABETH**

11 **C.C. 171761466-1**

Maria Evangelina Garcia Mendoza

15 **SRA. MARIA EVANGELINA GARCIA MENDOZA**

16 **C.C. 170747657-6**

17 **APODERADA GENERAL DEL SEÑOR GUADAMUD GARCIA CHRISTIAN**
18 **IGNACIO.**

Jose Luis Fernando Velez Cabezas

22 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

23 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

28 Manta, a

20 DIC. 2022

Jose Luis Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El Nota....

5



1944-1945
 1946-1947
 1948-1949
 1950-1951
 1952-1953
 1954-1955
 1956-1957
 1958-1959
 1960-1961
 1962-1963
 1964-1965
 1966-1967
 1968-1969
 1970-1971
 1972-1973
 1974-1975
 1976-1977
 1978-1979
 1980-1981
 1982-1983
 1984-1985
 1986-1987
 1988-1989
 1990-1991
 1992-1993
 1994-1995
 1996-1997
 1998-1999
 2000-2001
 2002-2003
 2004-2005
 2006-2007
 2008-2009
 2010-2011
 2012-2013
 2014-2015
 2016-2017
 2018-2019
 2020-2021
 2022-2023
 2024-2025