

00040399

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf. 052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA  
Número de Tomo:  
Número de Inscripción: 1447  
Número de Repertorio. 2951  
Fecha de Repertorio: martes, 21 de mayo de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA  
Folio Inicial: 0  
Folio Final: 0  
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 21 de mayo de 2019 11 20

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1302740277	ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1309705844	ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original NOTARIA PRIMERA  
Nombre del Cantón MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de mayo de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución  
Fecha de Resolución  
Afiliado a la Cámara  Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342520000	25/01/2016 11 07.30	54789	458.48m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

El lote número Treinta y nueve (39) ( en adelante inmueble) de la manzana Bucanero de cuatrocientos cincuenta y ocho coma cuarenta y ocho metros cuadrados (458,48m2) del Proyecto " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE Dieciocho coma cuarenta y seis metros (18,46m) y vía Coral ATRÁS: Quince coma veinticinco metros (15,25m) y lote- número - veinte (20) COSTADO DERECHO Treinta y uno coma cincuenta y siete metros (31,57m) y lote número treinta y ocho (38) COSTADO IZQUIERDO Veinticuatro coma setenta y cinco metros (24,75m) y vía Marina Boulevard ÁREA TOTAL. Cuatrocientos cincuenta y ocho coma cuarenta y ocho metros cuadrados (458,48m2).  
Dirección del Bien. URBANIZACIÓN MARINA BLUE  
Superficie del Bien 458,48m2  
Solvencia EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA  
El lote número Treinta y nueve (39) ( en adelante inmueble) de la manzana Bucanero de cuatrocientos cincuenta y ocho coma cuarenta y ocho metros cuadrados (458,48m2) del Proyecto " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí  
La MARGARITA CRISTINA ZAMBRANO VALENCIA de estado civil casada con el señor Elpido de la Cruz Guillen Intriago

Lo Certifico

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Registrador de la Propiedad

Impreso por marcelo\_zamora1

Administrador

martes, 21 de mayo de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1447

Número de Repertorio: 2951

Fecha de Repertorio: martes, 21 de mayo de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

---



Factura: 001-002-000044002

00040400



20191308001P02109



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308001P02109					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MAYO DEL 2019, (15.27)					
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL	REPRESENTADO POR	CEDULA	1309705844	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302740277	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		95802,87					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

00040401



ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA

OTORGA: LA SEÑORA INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA  
FAVOR DE LA SEÑORA MARGARITA CRISTINA ZAMBRANO VALENCIA.-

CUANTIA: USD \$ 95,802.87

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes trece de mayo del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA, de estado civil divorciada, debidamente representada por la señora OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA, en calidad de Apoderada según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante. La compareciente es de estado civil casada, de cincuenta y nueve años de edad, teléfono: 0996835470, correo: ceci\_dearteaga@hotmail.com y domiciliada en Los Gavilanes del cantón Manta, a quien en lo posterior se le denominara "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora MARGARITA CRISTINA ZAMBRANO VALENCIA, de estado civil casada con el señor Elpidio De La Cruz Guillen Intriago, de sesenta años de edad, dedicada a las actividades particulares, sin correo, teléfono: 0997749943, domiciliada en el Barrio Jocay J Cinco y J Catorce del cantón Manta, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA".- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
MANTA - MANABI

contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente ~~Compraventa~~, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la señora INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA, de estado civil divorciada, debidamente representada por la señora OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA, en calidad de Apoderada según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora MARGARITA CRISTINA ZAMBRANO VALENCIA, por sus propios derechos, a quien en se le denominara "LA COMPRADORA". Las comparecientes son mayores de edad, hábiles y

00040402



capaces de contratar y obligarse, tal como en devengo se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** Declara la Vendedora señora INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA a través de su Apoderada señora OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA, que es dueña y propietaria de un lote de terreno, signado con el número TREINTA Y NUEVE de la Manzana Bucanero del Proyecto "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que adquirí en mi estado civil divorciada, a través de mi Apoderada señora Olga Cecilia Pillasagua Mendoza, por compra que le hiciera al Fideicomiso Marina Blue, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el doce de febrero del año dos mil dieciséis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis. Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con dieciocho coma cuarenta y seis metros y lindera con vía Coral; POR ATRÁS: Con quince coma veinticinco metros y lindera con lote número Veinte; POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta y uno coma cincuenta y siete metros y lindera con lote número Treinta y ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticuatro coma setenta y cinco metros y lindera con vía Marina Boulevard.- Con una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO COMA CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la Vendedora

señora INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA, a través de su Apoderada señora OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA, el lote de terreno, vende, cede y transfiere a la señora MARGARITA CRISTINA ZAMBRANO VALENCIA, quien adquiere, compra y acepta para sí, el lote de terreno, descrito e individualizado en la cláusula anterior, signado con el número TREINTA Y NUEVE de la Manzana Bucanero del Proyecto "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga de la Parroquia y cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse la Vendedora nada para sí, con una superficie total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO COMA CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.-

**CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOS DOLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS, valor que la Compradora entrega a la Vendedora, quien declara a través de su Apoderada haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este lote de terreno, se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora a través de su Apoderada se obliga al

00040403



saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-**

La Compradora declara que los valores que utiliza para la compra del bien inmueble, que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compradora exime a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la Vendedora, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes

de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA**

**INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

**LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado JOFRE MACIAS CABAL, con matricula número: Trece - Dos mil seis - Ciento cuarenta y cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el señor

Notario a las comparecientes, aquellas se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.-**

*Olga Cecilia Pillasagua*



**OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA**  
C.C.No.- 1303144057

*Margarita Cristina Zambrano Valencia*



**MARGARITA CRISTINA ZAMBRANO VALENCIA**  
C.C.No.- 1302746277

*Santiago Fierbo Urresta*

**Abg. SANTIAGO FIERBO URRESTA**  
**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA**

00040404

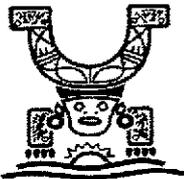


OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-25-20-000	458,48	95802,87	433447	4394685
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
130970544	ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL	URB MARINA BLUE MZ - BUCANERO LT-39	Impuesto principal			958,04	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			287,41	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			1245,45	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			1245,45	
1302740277	ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 02/05/2019 15:18:58 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MANTAS, FEBRERO 2019



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2061683678

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Banc Ecuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
NUEVO TARIQUI MANTA (S.A.)  
P.A. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARIQUI, PARROQUIA TARIQUI, CANTÓN MANTA  
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fbc: 131-302-000002234  
Fecha: 06/05/2019 03:34:55 p.m.  
  
No. Autorización: 0605201901178818352000121315020000022342019153411  
Cliente : EREN SANTANA  
ID : 1305058396  
DIR : MANTA  
  
Description Recauda Total  
Subtotal USD 0.54  
I.V.A 0.06  
TOTAL USD 0.60  
  
\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Detercio a Crédito Tributario  
AGENCIA MANTAS

AGENCIA MANTAS

# COMPROBANTE DE PAGO

02/05/2019 15:19:20

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA Y VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-25-20-000	458,48	95802,87	433449	4394684

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309705844	ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL	URB MARINA BLUE MZ - BUCANERO LT-39	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	331,71
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>TOTAL A PAGAR</b>	332,71
1302740277	ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA	NA	<b>VALOR PAGADO</b>	332,71
			<b>SALDO</b>	0,00

EMISION 02/05/2019 15:19:19 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

**T726728720**

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00040405



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098666

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneiente a ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL  
ubicada URB. MARINA BLUE MZ – BUCANERO LT-39  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$95802.87 NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOS DOLARES CON 87/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado José Zambrano

02 DE MAYO DEL 2019

Manta,

  
Director Financiero Municipal





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

### CERTIFICADO DE AVALÚO



**N° 00160799**

N° ELECTRÓNICO : 66727

*Fecha: Jueves, 02 de Mayo de 2019*

*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-34-25-20-000

Ubicado en: URB MARINA BLUE MZ -BUCANERO LT-39 ✓

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 458 48 m<sup>2</sup> ✓

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309705844	ARTEAGA PILLASAGUA-INGRID CECIBEL

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

TERRENO: 95,802.87

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 95,802 87

SON: NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOS DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS

“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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
**Director de Avaluos, Catastros y Registre (E)**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V125962TCFWE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-05-02 12 18 12



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

00040406



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0128346

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
**ARTEAGA PILEASAGUA INGRID CECIBEL**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, jueves 02 de mayo 2019 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
1-34-25-20-000 URB.MARINA BLUE MZ -BUCANERO LT-39	100,00%

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

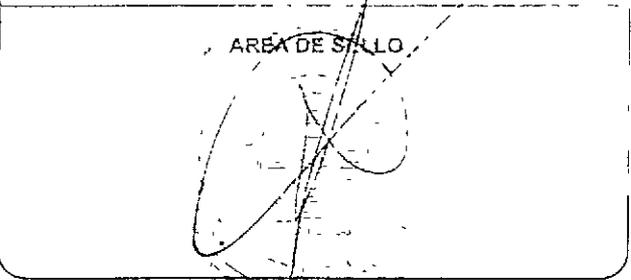
COMPROBANTE DE PAGO

000025804

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
C.I / R.U.C.: ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL 1309769884	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES:	AVALÚO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: URB. MARINA BLUE MZ-BUCANERO LT. 39	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO	634620
CAJA	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO	02/05/2019 14:36:12



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 31 de julio de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

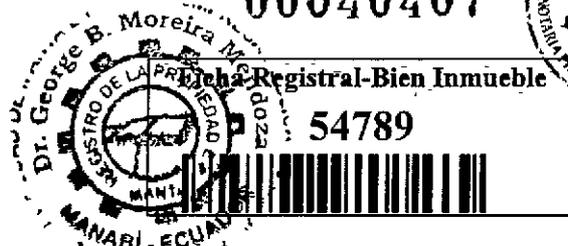
**ESTÉ COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00040407



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registropmanta.gob.ec

**Ficha Registral-Bien Inmueble  
54789**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009381, certifico hasta el día de hoy 02/05/2019 8:54:05, la Ficha Registral Número 54789.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO  
XXXXX

Fecha de Apertura lunes, 25 de enero de 2016 Parroquia MANTA

Superficie del Bien 458,48m2

Información Municipal

Dirección del Bien: URBANIZACIÓN MARINA BLUE

**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote número Treinta y nueve (39) ( en adelante inmueble) de la manzana Bucanero de cuatrocientos cincuenta y ocho coma cuarenta y ocho metros cuadrados (458,48m2) del Proyecto " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos FRENTE. Dieciocho coma cuarenta y seis metros (18,46m) y vía Coral. ATRÁS: Quince coma veinticinco metros (15,25m) y lote- número - veinte (20). COSTADO DERECHO. Treinta y uno coma cincuenta y siete metros (31,57m) y lote número treinta y ocho (38) COSTADO IZQUIERDO: Veinticuatro coma setenta y cinco metros (24,75m) y vía Marina Boulevard ÁREA TOTAL Cuatrocientos cincuenta y ocho coma cuarenta y ocho metros cuadrados (458,48m2)  
-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	2784 10/sep/2013	56 011	56 061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 16/oct/2013	63 806	63 818
PLANOS	PLANOS	1 02/ene/2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25 02/jul/2014	474	626
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	623 26/feb/2016	16 498	16 547

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013 Número de Inscripción: 2784 Tomo I  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6565 Folio Inicial:56.011  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 56 061  
Cantón Notaría: MANTA

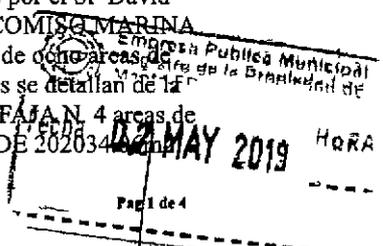
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION\* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr David Fernando Gume 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 arcos 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, FAJAN 1 FAJAN 2 FAJAN 3 FAJAN 4 arcos de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034 m2





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000050594	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2295	26/jul/2013	46 080	46 099

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 16 de octubre de 2013      Número de Inscripción: 3147      Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7380      Folio Inicial 63 806  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 63 818  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56 011	56 061

Registro de : PLANOS

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de enero de 2014      Número de Inscripción: 1      Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 12      Folio Inicial 2  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final 51  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Fecha: 02 MAY 2019 HORA



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00040408



COMPRA VENTA  
COMPRA VENTA  
COMPRA VENTA



17/ago/1998	830	830
10/sep/2013	56 011	56.061
27/abr/1987	1 410	1 414

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2014      **Número de Inscripción:** 25      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4917      Folio Inicial 474  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final.626  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 05 de junio de 2014  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	1	02/ene/2014	2	51

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de febrero de 2016      **Número de Inscripción:** 623      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1333      Folio Inicial 16 498  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final.16 547  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

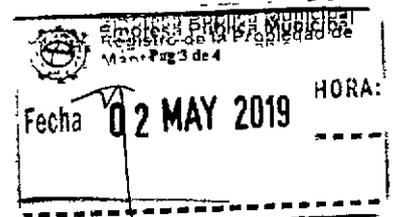
La Sra. Ingrid Cecibel Arteaga Pillasagua, divorciada, legalmente representada por su Apoderada General Señora Olga Cecilia Pillasagua Mendoza. El lote número Treinta y nueve (39) ( en adelante inmueble) de la manzana Bucanero de cuatrocientos cincuenta y ocho coma cuarenta y ocho metros cuadrados ( 458,48m2) del Proyecto " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga, Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309705844	ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	25	02/jul/2014	474	626



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
<<Total Inscripciones >>	5

**Los movimientos registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

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

Emitido a las : 8:54:06 del jueves, 02 de mayo de 2019

A petición de: MOREIRA MACIAS NORMA TRINIDAD

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se hiciera un traspaso de dominio o se hiciera un gravamen.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Publica Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Fecha 02 MAY 2019 HORA  
Pag 4 de 4

00040409



**marinaBLUE**

• URBANIZACION PRIVADA •

**CERTIFICADO**

A petición verbal de la Señora Arteaga Pillasagua Ingrid Cecibel, radicada en la ciudad de España, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1309705844, CERTIFICO que el señora Arteaga Pillasagua Ingrid Cecibel es propietaria del Lote #39 Manzana Bucanero ubicado en Marina Blue Urbanización Privada, mediante la cual se encuentra al día en el pago de sus alícuotas.

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

Atentamente,

Sr. Christian Abad

**marinaBLUE**

Tesorero

**CERTIFICADO**

Marina Blue Urbanización Privada

Manta 02 de Abril del 2019

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00040410

## REGLAMENTO INTERNO

### URBANIZACIÓN MARINA BLUE

#### CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "MARINA BLUE", está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 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 al Noroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es el Fideicomiso MARINA BLUE.

#### CAPÍTULO PRIMERO DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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



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

**Artículo 4.-** Autorizar al Fideicomiso MARINA BLUE, al que se lo denominará como "URBANIZADOR", para que con sujeción a las leyes señaladas en el Artículo anterior y a este Reglamento Interno, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta y que tiene una superficie de **185.029,09 m<sup>2</sup>**, con los siguientes linderos:

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

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

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

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

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

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

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



00040411

**CAPÍTULO SEGUNDO  
DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES**



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

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

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

Para el caso de edificación multifamiliares en los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 222, 223 y 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, numero de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

**CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )	Porcentaje
<b>AREA TOTAL</b>	185.029,09	100,00
AREA UTIL	127.883,25	69,12
AREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
AREA CIRCULACION	38.582,82	20,85

DENSIDAD BRUTA Y NETA	LOTES	U/VV/LOT
# LOTES	232	237,00
# LOTES FRENTE AL MAR	14	120,00
<b>TOTAL</b>		<b>357,00</b>
<b>MIEMBROS POR FLIA.</b>		<b>5,00</b>
<b>HABITANTES</b>		<b>1785,00</b>
<b>DENSIDAD BRUTA</b>	1.785hab/18,50Ha	<b>96,49 hab/Ha</b>
<b>DENSIDAD NETA</b>	1.785hab/12,79Ha	<b>139,56 hab/Ha</b>

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES					
Manzana	Lotes	# de pisos sobre acera frontal	# Pisos bajo acera frontal hasta la cora del muro de playa(s)	# Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior	Unidad de vivienda por lote
MANZANA LA COSTA	215	1	4	-	10
	216	1	4	-	10
	217	1	5	-	12
	218	1	5	-	12
	219	1	5	-	12
	220	1	4	-	10
	221	1	4	-	10
	231	1	2	-	6
	232	1	2	-	6
	233	1	3	-	8
	234	1	2	-	6
	235	1	2	-	6
	236	1	2	-	6
	237	1	2	-	6
MANZANA MEDITERRANEO	222	1	-	1	2
	223	1	-	2	3
	224	1	-	2	3
<b>TOTAL</b>					<b>128.00</b>

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

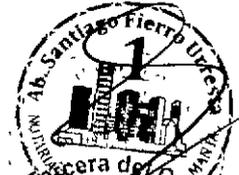
(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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.

00040412



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

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

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

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

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

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

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

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende 18.563,02 m<sup>2</sup>, que corresponden al 10.03%, del área total de la Urbanización.

**Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-** El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

### **CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

**Artículo 14.-** Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f) Muro de escolleras para protección de lotes colindantes con la playa.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

**Artículo 15.-** El Urbanizador permitirá el acceso a la fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúen las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento Interno.

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, 127.883,25m<sup>2</sup> representando el 69,12%, de los 185.029.09m<sup>2</sup> a urbanizar, compuesta por 246 lotes.

**Artículo 17.-** La Urbanización "MARINA BLUE" contará con todos los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.



00040413

**Artículo 18.-** El acceso a la Urbanización se lo realizará a través de la vía Mateo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora, desde el punto de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

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

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

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

### **Artículo 20.- RETIROS:**

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

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

#### **a. Retiro Frontal:**

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

**a.2. Franja frontal de 2.00 m.-** Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

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

frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

**b. Retiros Laterales:**

**b.1. Retiro Lateral de 1.50 m.-** Es el límite establecido desde el lindero lateral hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas únicamente destinadas a ventilación y/o iluminación.

**c. Retiro posterior de 3.00 m.-** Es el límite establecido desde los 3.00m. del lindero posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

**c.1.** En los terrenos con pendiente negativa, se permitirá la edificación frontal de máximo un piso referenciado al nivel de la acera; y, en la franja posterior de este predio se permitirá edificar un piso bajo el nivel de la acera frontal.

**c.2.** Los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 222, 223 y 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

Los lotes mencionados tendrán las alturas que a continuación se detallan:

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m)	Altura desde acera frontal hasta la cota +msnm del muro de playa (m)	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m)	Altura total Edificación (m)
MANZANA LA COSTA	215	3,00	12,00	-	15,00
	216	3,00	12,00	-	15,00
	217	3,00	15,00	-	18,00
	218	3,00	15,00	-	18,00
	219	3,00	15,00	-	18,00
	220	3,00	12,00	-	15,00
	221	3,00	12,00	-	15,00
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,00	-	3,00	6,00
	223	3,00	-	6,00	9,00
	224	3,00	-	6,00	9,00

\*Lotes frente al mar - \*\* Lotes Interiores

00040414



Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)	Altura máxima de Edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	231	3,00	6,00 m.	9,00
	232	3,00	6,00 m.	9,00
	233	3,00	9,00 m.	12,00
	234	3,00	6,00 m.	9,00
	235	3,00	6,00 m.	9,00
	236	3,00	6,00 m.	9,00
	237	3,00	6,00 m.	9,00

\*Lotes frente al mar

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

En viviendas unifamiliares	6.00 m.
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:	Hormigón armado, madera tratada, media duela, hierro.
Carpintería:	Madera, hierro, aluminio o PVC
Cerramiento:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.

**Artículo 26.-** Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 4.00 metros de la acera.

**Artículo 27.-** Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

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

**Artículo 29.-** Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1.00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios hidrosanitarios.

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

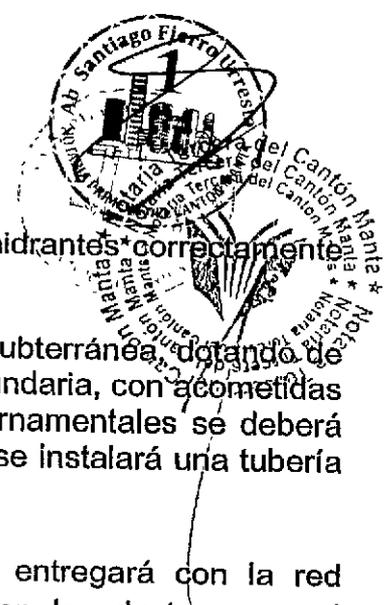
- a) Consulta previa con el Organismo Administrativo para análisis del aumento con las Ordenanzas Municipales y este Reglamento Interno.
- b) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
- c) Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- d) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para el análisis previo a su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento Interno, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- e) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

**Artículo 31.-** Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo



00040415



dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

- d) **Redes eléctricas y telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABI, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.

- e) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- f) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

**Artículo 32.-** Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

**Artículo 33.-** Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

**Artículo 34.-** El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

**Artículo 35.- PROHIBICIÓN DE VÍAS:** Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos en los espacios comunales, recreativos y aceras, igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos por ningún motivo.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de éstas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

**Artículo 36.- DEL ASEO URBANO.-** Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

**Artículo 37.- SANEAMIENTO AMBIENTAL.-** Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

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

**Artículo 39.-** Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

**Artículo 40.-** Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en 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 las descargas



00040416

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



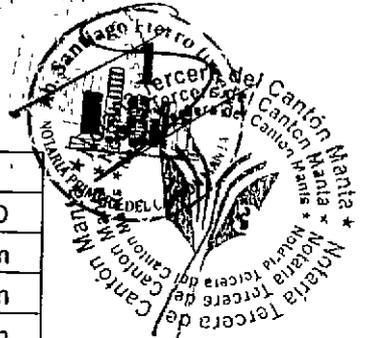
ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
162	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
164	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
165	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
168	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
169	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
171	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
174	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
176	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
177	REGATA OESTE	lateral derecho	160.00 mm
197	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
200	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
201	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
204	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
205	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
207	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
210	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
212	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
213	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm
229	ATLÁNTICO	lateral derecho	160.00 mm

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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



00040417



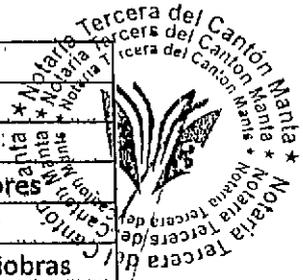
ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
65	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
67	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
70	FRAGATA	lateral izquierdo	200.00 mm
90	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
92	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
94	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
95	EL FARO ESTE	lateral derecho	200.00 mm
98	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
100	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
101	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
103	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
106	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
126	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
128	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
130	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
131	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
134	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
136	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
137	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
139	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
142	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
161	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
163	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
166	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
167	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
170	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
172	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
173	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
175	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
178	REGATA OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
198	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
199	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
202	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
203	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
206	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACIFICO	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



00040418



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

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

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

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

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

**Artículo 44.-** No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares y aceras, este acto deteriora el asfalto de las

00040419

vías, y, por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

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

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parqueos de los lugares comunitarios.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.



- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

**Artículo 50.- DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES.-** Son áreas comunales aquellas que son de uso comunal de todos los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, tales como parques y áreas recreacionales.

**Artículo 51.-** Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Reglamento Interno, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

**Artículo 52.-** Cada familia que habite en la Urbanización tendrá derecho a un número máximo de tres invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área.



00040420

**Artículo 53.-** Los vehículos que asistan al área comunal solo podrán ~~parquear en las~~ áreas destinadas para el efecto.

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

- a. **Canchas de Tenis.-** Las canchas de tenis estarán abiertas de 6 AM a 12 PM, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocará un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no pico de forma alternada, a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

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

Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Cada copropietario tendrá un máximo de dos jugadores invitados, que no habiten en la Urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

- b. **Canchas de uso Múltiple.-** La cancha de uso múltiple podrá usarse para realizar juegos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza, según la planificación; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no pico a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

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

Las escuelas deportivas que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se

suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

En los casos excepcionales, que previa aprobación del Directorio y de la Administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la Urbanización, éstas deberán pagar el valor que determine la Administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela. Estas personas deberán portar un carnet que les proporcionará la Administración a fin de que puedan ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentren realizando; así mismo, se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

**Artículo 55.- DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES.-** Los parques y áreas verdes comunales serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

**Artículo 56.-** Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes, se las realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

**Artículo 57.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-** Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

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

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



00040421

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

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) 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.
- j) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- k) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- l) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- m) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- n) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- o) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m<sup>2</sup>
- p) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.



- q) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- r) 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.
- s) 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.
- t) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- u) 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.
- v) 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.
- w) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- x) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.

**Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-** Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

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

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS**

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.



00040422

- b) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz/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 y otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento Interno.

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

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

**Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.-** El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

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

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.



- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alcúota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una



00040423

- persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
  - q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
  - r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
  - s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
  - t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
  - u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
  - v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
  - w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
  - x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
  - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
  - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

**Artículo 66.- DE LAS SANCIONES.-** Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.



- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos(2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

**Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.-** Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual tendrá el derecho de modificarlo hasta que se expida el primer Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización Marina Blue.

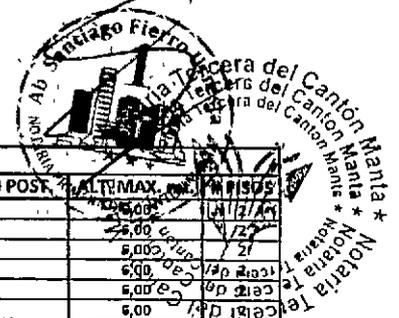
## ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

### 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)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	1	430,38	239,85	55,73	111,46	6,00		
	2	452,75	250,87	57,87	115,94	6,00	6,00	6,00
	3	439,72	256,74	58,99	116,77	6,00	6,00	6,00
	4	439,72	256,74	58,99	116,77	6,00	6,00	6,00
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,00	6,00	6,00
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00
	7	520,59	313,34	60,19	120,38	6,00	6,00	6,00
	8	471,83	278,18	58,96	117,92	6,00	6,00	6,00
	9	449,35	253,85	56,51	113,03	6,00	6,00	6,00
	10	463,62	262,65	56,65	113,30	6,00	6,00	6,00
	11	509,58	306,82	60,99	121,98	6,00	6,00	6,00
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,00	6,00	6,00
	13	458,00	269,77	57,59	115,18	6,00	6,00	6,00
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,00	6,00	6,00
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,00	6,00	6,00
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,00	6,00	6,00
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00
	19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,00	6,00	6,00
<b>TOTAL</b>		<b>8688,25</b>						

*[Handwritten Signature]*

00040424



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

MANZANA BUCANERO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	20	440,79	247,72	56,10	112,40	6,00	6,00	6,00	2
	21	439,77	256,77	58,19	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	22	439,77	256,77	58,19	116,77	6,00	6,00	6,00	2
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,00	6,00	6,00	2
	24	500,64	332,00	78,40	156,60	6,00	6,00	6,00	2
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,00	6,00	6,00	2
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	27	448,71	263,87	58,91	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	28	448,65	263,87	58,91	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	29	440,35	248,34	56,30	112,79	6,00	6,00	6,00	2
	30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,00	6,00	6,00	2
	31	448,68	263,87	58,91	117,62	6,00	6,00	6,00	2
32	448,71	263,87	58,91	117,61	6,00	6,00	6,00	2	
33	533,10	322,44	60,48	120,97	6,00	6,00	6,00	2	
34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,00	6,00	6,00	2	
35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,00	6,00	6,00	2	
36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,00	6,00	6,00	2	
37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2	
38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,00	6,00	6,00	2	
39	458,48	261,39	57,01	114,02	6,00	6,00	6,00	2	
<b>TOTAL</b>		<b>9202,28</b>							

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

MANZANA CORRAL	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	40	450,23	253,30	56,30	112,61	6,00	6,00	6,00	2
	41	448,74	263,89	58,91	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	42	448,74	263,89	58,91	117,61	6,00	6,00	6,00	2
	43	451,68	264,86	58,64	117,28	6,00	6,00	6,00	2
	44	465,36	272,41	58,54	117,07	6,00	6,00	6,00	2
	45	482,82	289,16	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	46	539,67	322,82	59,82	119,64	6,00	6,00	6,00	2
	47	425,75	245,56	57,68	115,35	6,00	6,00	6,00	2
	48	442,50	257,76	58,25	116,50	6,00	6,00	6,00	2
	49	420,40	230,42	54,81	109,62	6,00	6,00	6,00	2
	50	576,25	351,43	60,99	121,97	6,00	6,00	6,00	2
	51	623,50	400,81	64,28	128,57	6,00	6,00	6,00	2
	52	619,30	398,33	64,26	128,51	6,00	6,00	6,00	2
	53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,00	6,00	6,00	2
	54	482,85	289,19	59,89	119,78	6,00	6,00	6,00	2
	55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,00	6,00	6,00	2
	56	491,96	285,85	58,10	116,21	6,00	6,00	6,00	2
57	495,49	285,89	59,72	119,43	6,00	6,00	6,00	2	
58	563,85	306,29	54,32	108,64	6,00	6,00	6,00	2	
<b>TOTAL</b>		<b>9422,33</b>							

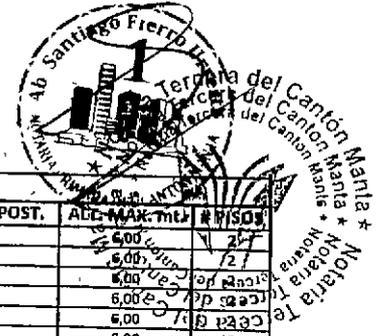
**CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES**

MFRANZANTA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	59	612,07	371,24	60,65	121,31	3,00	6,00	6,00	2
	60	452,88	266,42	58,83	117,66	3,00	6,00	6,00	2
	61	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	62	452,55	266,42	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	63	452,55	266,41	58,87	117,74	3,00	6,00	6,00	2
	64	465,85	277,26	59,52	119,03	3,00	6,00	6,00	2
	65	467,97	267,42	57,14	114,28	6,00	6,00	6,00	2
	66	455,52	268,78	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,00	6,00	6,00	2
	68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,00	6,00	6,00	2
	69	455,20	268,82	59,08	118,11	6,00	6,00	6,00	2
70	471,47	262,44	55,66	111,33	6,00	6,00	6,00	2	
<b>TOTAL</b>		<b>5649,73</b>							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	71	501,81	288,02	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00	2
	72	463,51	275,15	59,36	118,72	3,00	6,00	6,00	2
	73	463,46	275,15	59,37	118,74	3,00	6,00	6,00	2
	74	463,46	275,23	59,38	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	75	463,42	275,20	59,38	118,77	3,00	6,00	6,00	2
	76	477,36	274,81	57,59	115,18	3,00	6,00	6,00	2
	101	458,56	260,30	56,58	113,18	3,00	6,00	6,00	2
	102	447,61	262,38	58,62	117,23	6,00	6,00	6,00	2
	103	447,63	262,38	58,62	117,23	6,00	6,00	6,00	2
	104	447,62	262,36	58,61	117,22	6,00	6,00	6,00	2
105	447,35	262,24	58,63	117,27	6,00	6,00	6,00	2	
106	462,34	254,70	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		5545,46							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A E S T E F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	77	491,60	282,60	57,49	114,97	3,00	6,00	6,00	2
	78	517,65	301,15	58,18	116,35	3,00	6,00	6,00	2
	79	575,48	360,78	62,69	125,38	3,00	6,00	6,00	2
	80	541,70	329,80	60,88	121,76	3,00	6,00	6,00	2
	81	526,21	318,83	60,59	121,18	3,00	6,00	6,00	2
	82	557,82	348,60	62,49	124,99	3,00	6,00	6,00	2
	83	500,81	309,10	60,52	121,04	3,00	6,00	6,00	2
	84	463,88	284,25	56,97	113,93	3,00	6,00	6,00	2
	85	493,18	295,65	59,95	119,90	3,00	6,00	6,00	2
	86	492,68	295,55	59,99	119,88	3,00	6,00	6,00	2
	87	485,77	283,71	58,40	116,81	3,00	6,00	6,00	2
	88	445,46	252,02	56,58	113,15	3,00	6,00	6,00	2
	89	472,97	268,20	56,71	113,41	6,00	6,00	6,00	2
	90	503,53	296,28	58,84	117,68	6,00	6,00	6,00	2
	91	510,51	310,20	60,76	121,53	6,00	6,00	6,00	2
	92	509,57	310,15	60,87	121,73	6,00	6,00	6,00	2
	93	503,09	297,70	59,17	118,35	6,00	6,00	6,00	2
	94	479,51	285,82	59,61	119,21	6,00	6,00	6,00	2
	95	534,59	328,70	61,49	122,97	6,00	6,00	6,00	2
	96	502,38	298,56	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
97	521,34	312,72	59,58	119,97	6,00	6,00	6,00	2	
98	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2	
99	516,86	300,49	58,16	116,32	6,00	6,00	6,00	2	
100	522,37	307,81	58,93	117,85	6,00	6,00	6,00	2	
TOTAL		12224,02							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
M A N Z A N A S	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	107	482,61	272,01	56,36	112,72	3,00	6,00	6,00	2
	108	446,92	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	109	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2
	110	446,96	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	111	446,98	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	112	459,20	259,71	56,56	113,11	3,00	6,00	6,00	2
	137	460,52	260,96	56,67	113,33	6,00	6,00	6,00	2
	138	447,63	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	139	447,65	262,56	58,65	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	140	447,65	262,55	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	141	447,29	262,54	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	142	462,44	254,84	55,11	110,22	6,00	6,00	6,00	2
	TOTAL		5442,80						



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

MANZANA ESTE O LAS	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		113	481,61	282,17	57,40	114,79	3,00	6,00	6,00
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,00	6,00	6,00	2
	115	554,95	343,41	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,00	6,00	6,00	2
	117	506,20	303,37	59,93	119,66	3,00	6,00	6,00	2
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,00	6,00	6,00	2
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,00	6,00	6,00	2
	120	446,04	252,53	56,62	113,23	3,00	6,00	6,00	2
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,00	6,00	6,00	2
	122	510,62	308,77	60,47	120,84	3,00	6,00	6,00	2
	123	511,80	306,86	59,96	119,91	3,00	6,00	6,00	2
	124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,00	6,00	6,00	2
	125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,00	6,00	6,00	2
	126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,00	6,00	6,00	2
	127	509,83	308,34	60,48	120,96	6,00	6,00	6,00	2
	128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,00	6,00	6,00	2
	129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,00	6,00	6,00	2
	130	479,75	285,2	59,58	119,15	6,00	6,00	6,00	2
	131	534,59	328,71	61,49	122,58	6,00	6,00	6,00	2
	132	502,35	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2
	133	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2
	134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2
	135	497,57	284,83	57,24	114,49	6,00	6,00	6,00	2
	136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>12118,29</b>							

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

MANZANA OESTE	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		143	482,84	272,01	56,34	112,67	3,00	6,00	6,00
	144	446,98	262,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,00	6,00	6,00	2
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,00	6,00	6,00	2
	173	459,78	260,96	56,76	113,52	6,00	6,00	6,00	2
	174	447,65	262,54	58,65	117,30	6,00	6,00	6,00	2
	175	447,69	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	176	447,69	262,56	58,66	117,31	6,00	6,00	6,00	2
	177	447,30	262,55	58,70	117,39	6,00	6,00	6,00	2
	178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>5442,99</b>							

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

MANZANA ESTE REGATA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		149	481,60	282,72	57,51	115,02	3,00	6,00	6,00
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,00	6,00	6,00	2
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,00	6,00	6,00	2
	152	521,05	313,11	60,09	120,18	3,00	6,00	6,00	2
	153	506,20	302,77	59,81	119,62	3,00	6,00	6,00	2
	154	537,81	332,54	61,83	123,66	3,00	6,00	6,00	2
	155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,00	6,00	6,00	2
	156	446,04	259,05	56,73	113,07	3,00	6,00	6,00	2
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,00	6,00	6,00	2
	158	526,68	312,87	59,40	118,81	3,00	6,00	6,00	2
	159	534,67	328,06	60,98	121,97	3,00	6,00	6,00	2
	160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,00	6,00	6,00	2
	161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,00	6,00	6,00	2
	162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,00	6,00	6,00	2
	163	524,92	311,75	59,38	118,78	6,00	6,00	6,00	2
	164	524,95	319,56	60,87	121,75	6,00	6,00	6,00	2
	165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,00	6,00	6,00	2
	166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,00	6,00	6,00	2
	167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,00	6,00	6,00	2
	168	502,35	298,37	59,39	118,79	6,00	6,00	6,00	2
	169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,00	6,00	6,00	2
	170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,00	6,00	6,00	2
	171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,00	6,00	6,00	2
	172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>12238,15</b>							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA BRISAS BOESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	
	179	482,76	272,01	56,94	112,69	3,00	6,00	6,00	2	
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2	
	181	446,90	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2	
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,00	6,00	6,00	2	
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,00	6,00	6,00	2	
	184	458,98	259,70	56,58	113,17	3,00	6,00	6,00	2	
	209	460,29	260,96	56,69	113,39	6,00	6,00	6,00	2	
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,00	6,00	6,00	2	
	211	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2	
	212	447,71	262,56	58,65	117,29	6,00	6,00	6,00	2	
	213	447,33	262,55	58,69	117,39	6,00	6,00	6,00	2	
	214	462,58	254,84	55,09	110,18	6,00	6,00	6,00	2	
	TOTAL		5442,72							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ELSTE BRISAS	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	
	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,00	6,00	6,00	2	
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,00	6,00	6,00	2	
	187	554,95	343,48	61,89	123,79	3,00	6,00	6,00	2	
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,00	6,00	6,00	2	
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,00	6,00	6,00	2	
	190	537,81	331,94	61,72	123,44	3,00	6,00	6,00	2	
	191	483,05	288,64	59,75	119,51	3,00	6,00	6,00	2	
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,00	6,00	6,00	2	
	193	537,32	328,01	61,05	122,09	3,00	6,00	6,00	2	
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,00	6,00	6,00	2	
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,00	6,00	6,00	2	
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,00	6,00	6,00	2	
	197	539,46	308,80	57,26	114,52	6,00	6,00	6,00	2	
	198	595,39	376,74	63,28	126,55	6,00	6,00	6,00	2	
	199	536,76	328,01	61,11	122,22	6,00	6,00	6,00	2	
	200	555,69	328,01	61,23	122,46	6,00	6,00	6,00	2	
	201	503,31	297,70	59,15	118,30	6,00	6,00	6,00	2	
	202	479,82	285,82	59,57	119,14	6,00	6,00	6,00	2	
	203	534,59	328,70	61,49	123,97	6,00	6,00	6,00	2	
	204	502,35	298,96	59,51	119,02	6,00	6,00	6,00	2	
	205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,00	6,00	6,00	2	
	206	555,26	343,63	61,89	123,77	6,00	6,00	6,00	2	
	207	497,67	284,83	57,23	114,47	6,00	6,00	6,00	2	
	208	503,39	292,84	58,17	116,35	6,00	6,00	6,00	2	
	TOTAL		12527,55							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES								
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.
	222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,00	6,00	6,00
	223	578,10	339,26	57,65	112,94	3,00	6,00	9,00
	TOTAL	1734,10	425,74	61,87	105,60	3,00	6,00	9,00

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
	225	676,35	427,58	63,28	126,56	3,00	6,00	6,00	2
	226	704,68	455,39	64,62	129,25	3,00	6,00	6,00	2
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,00	6,00	6,00	2
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,00	6,00	6,00	2
	229	638,89	398,50	62,37	124,75	6,00	6,00	6,00	2
	TOTAL	3911,40	355,27	57,00	113,99	6,00	6,00	6,00	2



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

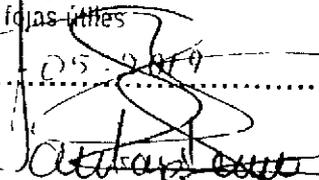
P A N Z A N C O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		238	655,58	407,85	62,21	124,42	6,00	6,00	6,00
	239	639,66	404,64	63,26	126,52	6,00	6,00	6,00	2
	240	571,29	342,71	59,99	119,98	6,00	6,00	6,00	2
	241	449,81	230,95	51,20	102,40	6,00	6,00	6,00	2
	242	489,48	285,89	57,24	114,47	6,00	6,00	6,00	2
	243	467,26	218,37	46,82	97,65	6,00	6,00	6,00	2
	244	434,25	206,18	47,48	94,96	6,00	6,00	6,00	2
	245	484,45	269,86	55,70	111,41	6,00	6,00	6,00	2
	246	465,37	241,81	51,96	103,92	6,00	6,00	6,00	2
<b>TOTAL</b>		<b>4647,26</b>							<b>2</b>

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

M A N Z O S T A L A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS
		215	609,60	310,56	50,94	254,72	3,00	12,00	15,00
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,00	12,00	15,00	5
	217	1277,07	914,47	71,58	429,51	3,00	15,00	18,00	6
	218	1327,05	868,22	65,42	392,55	3,00	15,00	18,00	6
	219	998,39	655,04	65,64	393,86	3,00	15,00	18,00	6
	220	997,45	654,56	65,62	328,12	3,00	12,00	15,00	5
	221	1138,22	788,85	69,31	346,53	3,00	12,00	15,00	5
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,00	6,00	9,00	3
	232	1055,18	731,18	69,29	207,88	3,00	6,00	9,00	3
	233	1207,67	801,03	66,37	279,89	3,00	9,00	12,00	4
	234	658,30	391,32	59,44	178,33	3,00	6,00	9,00	3
	235	755,78	487,82	64,55	193,65	3,00	6,00	9,00	3
	236	827,27	545,76	65,97	197,91	3,00	6,00	9,00	3
	237	931,93	620,97	66,68	200,03	3,00	6,00	9,00	3
<b>TOTAL</b>		<b>13642,38</b>							<b>3</b>

  
 Ing. Jorge Ocampo C.  
 Gerente Técnico



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ... fojas útiles  
 Manta, ... 2015  
  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000011236



20161308003P00230

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308003P00230					
<b>ACTO O CONTRATO</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO		12 DE FEBRERO DEL 2016, (9 54)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO MARINA BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	0992749768001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1309705844	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		64187 20					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

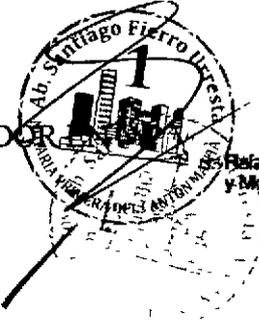
EXTRACTO

Escritura N°:		20161308003P00230					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO.		12 DE FEBRERO DEL 2016, (9 54)					



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR  
BARCELONA



Ministerio  
Relaciones Exteriores  
y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 122 / 2014

Tomo 1 . Página 122

En la ciudad de BARCELONA, ESPAÑA , el 16 de junio de 2014, ante mí, MARIA EUGENIA VELEZ VELASQUEZ, **CONSUL GENERAL ADJUNTA DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1309705844,** , legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1303144057,** para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alcuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del

Código de Procedimiento Civil Codificado. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las ) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

*Ingrid C. Arteaga*

**INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA**

*Maria Eugenia Velez V.*

**MARIA EUGENIA VELEZ VELASQUEZ  
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR ADJUNTA**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA .- Dado y sellado, el 16 de junio de 2014

*Maria Eugenia Velez V.*

**MARIA EUGENIA VELEZ VELASQUEZ  
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR ADJUNTA**

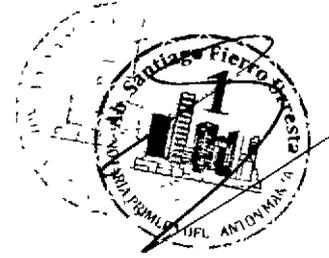
Aráncel Consular: II 6.1

Valor: \$30,00



CONYUGE DE NEICER ARTEAGA TAPIA

00040428



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA N° 130314405-7

APELLIDOS Y NOMBRES  
PILLASAGUA MENDOZA  
OLGA CECILIA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA  
NEICER ASTOLFO  
ARTEAGA TAPIA

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION MASTER GERENCIA EDUC V333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PILLASAGUA MACIAS GREGORIO EOLBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MENDOZA PINARGOTE ZOLA LUZ

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA  
2013-09-20

FECHA DE EXPIRACION  
2023-08-20

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
COMITE DE VERIFICACION  
ELECTIONES SUPLENATORIAS 21 FEB 2024

071  
071 - 0265 1303144057  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
PILLASAGUA MENDOZA OLGA CECILIA

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA TARQUI 1  
MANTA PARROQUIA 1  
CANTON ZONA

*[Signature]*  
(J) PRESIDENTE DE LA JUNTA





92761031 3

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

PLAZA DE LA INDEPENDENCIA



*Ingrid*

PASAPORTE  
PASAPORTO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
EQUADOR

APERTURA DE LAS GUARDIAS

INGRID, CECIBEL

Nacionalidad/Nationality: ECUATORIANO

31 OCT/OCT. 1979

MANTE, ECU

2-AUG/AUG. 2010

CO/AUG



P<ECUARTEAGA<P ILLASAGUA<<INGRID<CECIBEL  
A2761031<2ECU7910317 F.16080231309705844<



00040429

COORDINACION ZONAL 4 MANTA



CERTIFICACIÓN N° MRE - LEG - 0071/ 2019

En la ciudad de Manta, el día de hoy 30 de abril del 2019, quien suscribe, MARIUXI ELIZABETH ZAMBRANO CHAVARRÍA, delegada mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2019-1022-M, de fecha 13 de marzo de 2019, por parte de la Abogada MARÍA SOLEDAD VELA CHERONI, Coordinadora Zonal 4 Manabí – Santo Domingo de los Tsáchilas, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-CGECUBARCELONA-2019-0240-M, recibido el 29 abril del 2019 de parte del Consulado General del Ecuador en Barcelona, España, Poder General No. 122/2014, otorgado el 16 de junio del 2014, por la señora INGRID CECIBEL ARTEAGA PILLASAGUA, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía Nro. 1309705844 a favor de la señora OLGA CECILIA PILLASAGUA MENDOZA, de nacionalidad ecuatoriana con la cédula de ciudadanía Nro. 1303144057 no consta marginación de revocatoria, por tanto no ha sido revocado en dicha Oficina Consular.

*[Handwritten signature]*

MARIUXI ELIZABETH ZAMBRANO CHAVARRÍA  
FUNCIONARIA DE LA COORDINACIÓN ZONAL 4  
MANABÍ – SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA



Arancel Consular: 18.2  
Valor: \$ 20.00

Y1471963



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 04 ..... folios útiles  
Manta a 13 de 05 de 2019  
*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Negro Urresta  
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA

PAGE TWO

PAGE EN BLA...

00040430  
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Arteaga

Número único de identificación: 1309705844 ✓

Nombres del ciudadano: ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL ✓

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE OCTUBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO ✓

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ARTEAGA TAPIA NEICER ASTOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PILLASAGUA MENDOZA OLGA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 195-223-92955



195-223-92955

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSO



N. 130970534-4  
CIUDAD: MANTA  
APellidos y Nombres: ANTEAGA PARRA NIECER ASTOLFO  
LUGAR DE NACIMIENTO: PILLASAGUA INHINOZA OLBA CECILIA  
MANTA  
FECHA DE EMISIÓN: 2015-08-17  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-17  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

SUPERIOR DOCTORA - MEDICO  
APellidos y Nombres de la Madre: ANTEAGA PARRA NIECER ASTOLFO  
PILLASAGUA INHINOZA OLBA CECILIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA  
2015-08-17  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-17

EI 8301222

*[Handwritten signature]*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada la copia certificada de la cual  
fue presentada y de acuerdo al interrogatorio  
en las fojas utiles  
Mante a 12 de Agosto del 2014  
*[Handwritten signature]*  
1  
Ab. Santiago Ferro Urresta  
NOTARIO PRIMER DEL CANTON MANTA

00040431

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303144057

Nombres del ciudadano: PILLASAGUA MENDOZA OLGA CECILIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MTER.GER.EDUCATIVA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARTEAGA TAPIA NEICER ASTOLFO

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 1979

Nombres del padre: PILLASAGUA MACIAS GREGORIO EDELBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA PINARGOTE ZOILA LUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2019

Emisor SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Cecilia de Arteaga*

N° de certificado: 193-223-91947



193-223-91947

*Vicente Talano G.*

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130314405-7

APELLIDOS Y NOMBRES  
 PILLASAGUA MENDOZA  
 OLGA CECILIA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1959-08-17

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA  
 NOMBRE: ASTOLFO  
 APELLIDO: ARTEAGA TAPIA

INSTRUCCION SUPERIOR VOTACION / CALIFICACION MASTER CIUDADANIA EDUC V000011222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 PILLASAGUA MACIAS GREGORIO ESTEBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MENDOZA PINARGOTE ZOLA LUZ

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANABI  
 2019-09-29

FECHA DE EXPIRACION  
 2023-08-20

*[Signatures]*

FECHA: No.

Certifico que la (el) ciudadana (o):

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No:

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (el) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser cargado hasta que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

*[Signature]*  
 SECRETARIA DE LA COMISION NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

*[Signature]*  
 13-05-2019  
 Jauray T. [Signature]

EL ECUADOR  
 CRE 2419

00040432

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302740277

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUILLEN INTRIAGO ELPIDIO DE LA CRUZ

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 1987

Nombres del padre: ZAMBRANO ELIEZER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VALENCIA CAILDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE



*Margarita Zambrano*

Información certificada a la fecha: 13 DE MAYO DE 2019

Emissor SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-223-91971



193-223-91971

*Vicente Tarano G.*

Lcdo. Vicente Tarano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CELDA N.º 130274027-7

CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA

FECHA DE NACIMIENTO  
 1988-07-30

PROVINCIA DE NACIMIENTO  
 MANABÍ

SEXO F.

ESTADO CIVIL CASADO

EL FONDO DE LA CIUDAD  
 BULLERÍA ENTRADO

INSTRUCCIÓN  
 INDELENATO

PROFESIÓN / OCUPIACIÓN  
 ESTUDIANTE

000001212

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ZAMBRANO BLANCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 VALENCIA CALZA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 MANTA  
 2014-01-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-01-08

CERTIFICADO DE VULTA CION

0085 F      0085 - 126      1302740277

ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

1302740277

MANABI

MANTA

PARTE 2

TARQUI

NOTA

13-05-2019

*[Handwritten signature]*

00040433

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO. - 2019130801P02109- EL NOTARIO .-



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

**ESPACIO  
EN BLANCO**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00040434

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 1447**

**Número de Repertorio: 2951**

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

1 - Con fecha Veinte y uno de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1447 celebrado entre

Nro Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302740277	ZAMBRANO VALENCIA MARGARITA CRISTINA	COMPRADOR
1309705844	ARTEAGA PILLASAGUA INGRID CECIBEL	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342520000	54789	COMPRAVENTA

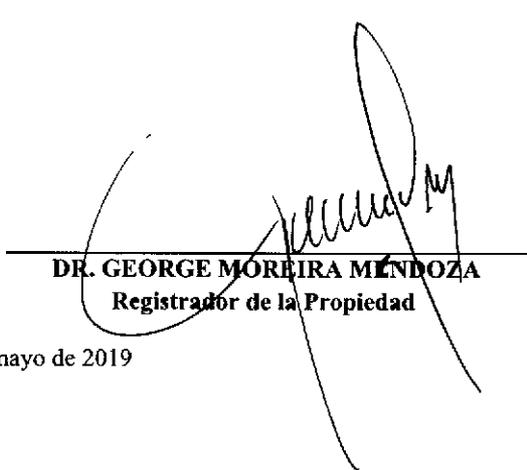
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha : 21-may /2019

Usuario. marcelo\_zamora1

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 21 de mayo de 2019