

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1226

Número de Repertorio: 2711

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

1.- Con fecha nueve de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1226 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
593084680	MONICA STEVENS	COMPRADOR DE NUDA PROPIEDAD
532418781	DAVID LAYNE STEVENS	USUFRUCTUARIO
0914345319	PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA	VENDEDOR
1723987879	TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343801000	56830	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 09 mayo 2023

Fecha generación: martes, 09 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 9 7 9 0 H A 0 H O R F





Factura: 003-004-000043695



20231308003P00761

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P00761						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2023, (9:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0914345319	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723987879	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	STEVENS MONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	593084680	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	186000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308003P00761
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2023, (9:13)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P00761
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2023, (9:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	https://portalcudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras

ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2023	13	08	03	P00671
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA
QUE OTORGAN
NICOLÁS FABIÁN TRUJILLO NEWLIN Y VANESSA
DALLYANA PASSAILAIGUE MANOSALVAS
A FAVOR DE
MONICA STEVENS.**

CUANTÍA: USD \$186.000,00

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro (04) de mayo del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.**- Los señores **NICOLÁS FABIÁN TRUJILLO NEWLIN y VANESSA DALLYANA PASSAILAIGUE MANOSALVAS**, portadores de las cédulas de ciudadanía números 1723987879 y 0914345319 respectivamente, de nacionalidades ecuatorianas, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe; conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: Urbanización Marina Blue, casa 223 de la ciudad de Manta Ecuador; Teléfono: 0991861505; Correo: zenexec@gmail.com. **DOS.** - La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de las cedula de ciudadanía número 1306376623, por los derechos que representa en su calidad de apoderada especial de la señora **MONICA STEVENS**,

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

portadora del número de pasaporte 593084680, estadounidense, de estado civil casada con capitulaciones matrimoniales, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; teléfono: 0984364160; correo: imrodriguez@ecija.com. Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y nombramiento respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte, los señores **NICOLÁS FABIÁN TRUJILLO NEWLIN** y **VANESSA DALLYANA PASSAILAIGUE MANOSALVAS**, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; por otra parte, comparece la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de apoderada especial de la señora **MONICA STEVENS**, a quien en adelante se le podrá designar como **“LA PARTE COMPRADORA”**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** LA PARTE VENDEDORA es actual titular del siguiente bien inmueble: Lote signado con el número 222 (en adelante Inmueble) de la Manzana Mediterráneo de la Parroquia



San Mateo del Cantón Manta, del Proyecto URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: veinticuatro coma cuarenta y seis metros (24.46m) y vía la costa ATRAS: Veinticinco coma setenta y cinco metros (25.75m) y vía la costa COSTADO DERECHO: ocho coma veintiséis metros (8.26m) y vía la Costa COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho coma cincuenta y un metros (28.51m) y lote número doscientos veintitrés (223) ÁREA TOTAL: 467.84m². **HISTORIA DE DOMINIO.-** El bien inmueble antes descrito fue obtenido mediante escritura de COMPRA VENTA COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN, con número 2784, inscrita el martes, 10 septiembre 2013, folio inicial 56011 y folio final 56061, posteriormente COMPRA VENTA COMPRAVENTA, con número 3147, inscrita el miércoles, 16 octubre 2013, folio inicial 63806 folio final 63818, posteriormente PLANOS, con número 1, inscrita el jueves, 02 enero 2014, folio inicial 2, folio final 51, posteriormente PLANOS, con número 25, inscrita el miércoles, 02 julio 2014, folio inicial 474 folio final 626, posteriormente COMPRAVENTA, con número 2754, inscrita el miércoles, 28 septiembre 2016, folio inicial 64891 folio final 64946, posteriormente COMPRAVENTA con número 272, inscrita el jueves, 18 enero 2018, folio inicial 0 folio final 0 debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, la señora **MONICA STEVENS**, la cual compra y reserva la NUDA PROPIEDAD para su persona y el USUFRUCTO para su esposo el señor David Layne Stevens hasta que este llegare a fallecer, sobre el siguiente bien inmueble: Lote signado con el número 222 (en adelante Inmueble) de la Manzana Mediterráneo de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, del Proyecto

Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

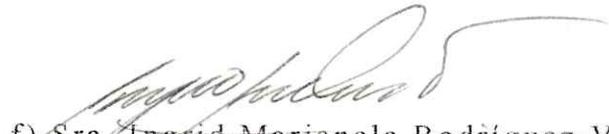
URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: veinticuatro coma cuarenta y seis metros (24.46m) y vía la costa ATRAS: Veinticinco coma setenta y cinco metros (25.75m) y vía la costa COSTADO DERECHO: ocho coma veintiséis metros (8.26m) y vía la Costa COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho coma cincuenta y un metros (28.51m) y lote número doscientos veintitrés (223) ÁREA TOTAL: 467.84m². LA VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, al que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón MANTA. que se agrega como documentos habilitantes; **CUARTA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO.-** Manifiesta y expone la señora **MONICA STEVENS**, con los antecedentes expuestos, que tiene a bien constituir a favor del señor DAVID LAYNE STEVENS el derecho de USUFRUCTO, USO Y HABITACION sobre el Lote signado con el número 222 (en adelante Inmueble) de la Manzana Mediterráneo de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, del Proyecto URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: veinticuatro coma cuarenta y seis metros (24.46m) y vía la costa ATRAS: Veinticinco coma setenta y cinco metros (25.75m) y vía la costa COSTADO DERECHO: ocho coma veintiséis metros (8.26m) y vía la Costa COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho coma cincuenta y un metros (28.51m) y lote número doscientos veintitrés (223) ÁREA TOTAL:



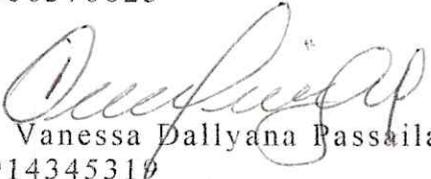
467.84m2, conforme lo dispone el Art. 778 del Código Civil. Este tendrá el carácter de vitalicio.- **QUINTA PRECIO.** - Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de: **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DOLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 186.00,00)**, que LA PARTE COMPRADORA cancelara mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEPTIMA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **OCTAVA: ACEPTACION.** - Los comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente escritura pública de compraventa. **NOVENA: SANEAMIENTO.** LA PARTE VENDEDORA, declara que los bienes inmuebles, materia de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **DECIMA: GASTOS.** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

demás correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, salvo si existirá impuesto de utilidades corresponde cancelarlo a LA PARTE VENDEDORA. - Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado) - Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012- 289 del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**" la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco
c.c. 1306376623




f) Sra. Vanessa Dallyana Passailaigue Manosalvas
c.c. 0914345310




f) Sr. Nicolas Fabian Trujillo Newlin
c.c. 1723987879



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN
MANTA**



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

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 233-864-93340



233-864-93340

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANIA No. **172398787-9**

APELLIDOS Y NOMBRES
**TRUJILLO NEWLIN
 NICOLAS FABIAN**

LUGAR DE NACIMIENTO
**GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CAREO CONCEPCION**

FECHA DE NACIMIENTO **1966-07-18**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
**VANESSA DALLYANA
 PASSAILAGUE MANOSALVAS**



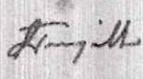

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DIPLOMATICO** V4343M222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TRUJILLO BUSTAMANTE OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORAN DE LA CRUZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PLAYAS
 2013-12-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-14

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **3**

UNTA No. **0005 MASCULINO**

TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN

47058123

1723987879



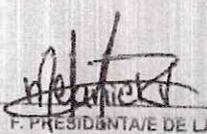
CNE COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCS 2023

La democracia está en ti

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

El ciudadano que altere, quite, sea el documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 279 y en su numeral del artículo 274 de la LOEOP - Código de la Democracia.



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP 048 2023 JRV

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1723987879

Nombres del ciudadano: TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DIPLOMATICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: TRUJILLO BUSTAMANTE OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NEWLIN LUCILLE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 230-864-93488



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

CEDULA DE CIUDADANIA N. 091434531-9

APELLIDOS Y NOMBRES
**PASSAILAIGUE MANOSALVAS
VANESSA DALLYANA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION**

FECHA DE NACIMIENTO **1978-03-23**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**
**NICOLAS FABIAN
TRUJILLO NEWLIN**





INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **COMUNICADOR SOCIAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PASSAILAIGUE BAQUERIZO ROBERTO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MANOSALVAS VERA DALLYANA GISELLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PLAYAS
2013-12-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-14

V3343V1242

MANABI - ECUADOR

Director General: *[Signature]*
Firma del Cedulao: *[Signature]*




CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0005 FEMENINO**

**PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA
DALLYANA**

N. 52101200

CCN: **0914345319**




CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡La democracia está en ti!

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

El ciudadano que altera cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

REP. NAC. 2023.14V

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914345319

Nombres del ciudadano: PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA
DALLYANA



Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMUNICADOR SOCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: PASSAILAIGUE BAQUERIZO ROBERTO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MANOSALVAS VERA DALLYANA GISELLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE MAYO DE 2023

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

N° de certificado: 232-864-93637



232-864-93637

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



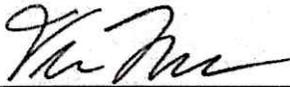
Certification of Translation Accuracy

Translation of Postnuptial Agreement – David Layne Stevens and Monica Stevens from English to Spanish

We, ImmiTranslate, a professional translation services company with corporate membership to the American Translators Association (Member ID #268442), hereby certify that the above-mentioned document has been translated by an experienced, qualified and competent professional translator, fluent in the above-mentioned language pair and that, in our best judgment, the translated text truly reflects the content, meaning, and style of the original text and constitutes in every respect a complete and accurate translation of the original document. This document has not been translated for a family member, friend, or business associate.

This is to certify the correctness of the translation only. We do not make any claims or guarantees about the authenticity or content of the original document. Further, ImmiTranslate, assumes no liability for the way in which the translation is used by the customer or any third party, including end-users of the translation.

A copy of the translation is attached to this certification.

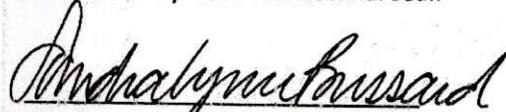


Ian Hawes
Managing Partner
ImmiTranslate, LLC
Dated: April 10, 2023



I hereby certify that on **April 10, 2023**, **Ian Hawes** appeared before me, and being duly sworn declared he signed this application in the capacity designated, if any, and further states that he has read the above application and the statements therein contained are true.

As witness my hand and notarial seal.



Signature of notary
Dated: April 10, 2023

SANDRA LYNN BUSSARD
Notary Public-Maryland
Baltimore County
My Commission Expires
December 21, 2025

Seal or Stamp

Certificación de una Traducción Fiel

Traducción de Acuerdo postnupcial - David Layne Stevens y Monica Stevens de Inglés a Español

Nosotros, ImmiTranslate, una compañía de servicios de traducción profesional, por medio del presente certificamos que el documento mencionado arriba ha sido traducido por traductores peritos profesionales calificados y que, de nuestro mejor juicio, el texto traducido refleja la fidelidad del contenido, significado y estilo del texto original y constituye una traducción exacta y fiel en cada aspecto y es una traducción fiel del documento original.

Esta solamente es para certificar la fidelidad de la traducción. No garantizamos que el documento original sea genuino, ni que su contenido sea verás. Además, ImmiTranslate, no es responsable de la manera que el cliente, terceros ni usuarios, usen la traducción.

Se anexa una copia de la traducción a esta certificación.

[Firma: Ian Hawes]

Ian Hawes
Socio Gerente
ImmiTranslate, LLC
Fechado: 10 de abril de 2023

Por la presente certifico que el **10 de abril de 2023**, **Ian Hawes** compareció ante mí, y siendo juramentado debidamente declaró que firmó esta solicitud en la capacidad designada, en su caso, y además declara que ha leído la solicitud anterior y que las declaraciones contenidas en ella son verdaderas.

Como testigo, mi mano y sello notarial.

[Firma: Sandra Lynn Bussard]

Firma del notario
Fechado: 10 de abril de 2023

[Sello: SANDRA LYNN BUSSARD
Notario Público-Maryland
Baltimore Condado
Mi cargo expira
21 de diciembre de 2025]



CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Este acuerdo se celebra el 21 de marzo de 2023, entre Monica Stevens ("Esposa"), de 16 Hobart Court, Rochelle Park, Estado de Nueva Jersey, y David Layne Stevens ("Esposo"), con la misma dirección.

Propósito.

Las partes contrajeron matrimonio entre sí el 25 de mayo de 2017 en el municipio de Rochelle Park, Estado de Nueva Jersey. Las partes establecen en este Acuerdo sus respectivos derechos sobre todos los bienes que cualquiera de ellos posea en la fecha de su matrimonio y sobre todos los bienes adquiridos desde entonces y que puedan ser adquiridos por cualquiera de ellas o por ambas durante el matrimonio. También establecen sus derechos en relación con la manutención del cónyuge y la herencia. Este Acuerdo será considerado legalmente irrevocable para cualquier tribunal del mundo.

Considerandos.

Las partes estipulan que:

Las partes contrajeron matrimonio el 25 de mayo de 2017 en el municipio de Rochelle Park, Estado de Nueva Jersey.

Las partes desean definir sus respectivos derechos matrimoniales y sobre los bienes adquiridos antes y después del matrimonio.

Las partes han contratado la compra del inmueble denominado Lote 222 de la urbanización Marina Blue, ubicado en la ciudad de Manta, Ecuador (en adelante, el inmueble se denominará "Marina Blue"). A la fecha el Marido ha pagado \$71,500 (40% del precio de compra) además de los costos e impuestos para la adquisición de Marina Blue. Es intención de las partes pagar cada una el 50% del precio de adquisición de la parcela Marina Blue. Las partes también tienen la intención de contribuir conjuntamente con fondos post-matrimoniales para la construcción de una residencia en la parcela.

Las partes no tienen hijos nacidos del matrimonio y cada una de ellas tiene hijos no nacidos del matrimonio. Se informa a las partes que en caso de que una o ambas partes sean propietarias de Marina Blue, los herederos de cada una de las partes tendrían derechos hereditarios ineludibles en Marina Blue de conformidad con el sistema de derecho civil ecuatoriano.

Es el deseo mutuo y la intención de las partes, después de una cuidadosa consideración, que la esposa sea la dueña en un 100% de la propiedad legal en Marina Blue durante su vida, mientras que el marido mantenga solo el derecho de posesión durante su vida.

Con anterioridad al matrimonio de las partes, David había adquirido importantes bienes a su propio nombre, que aún mantiene, entre ellos el inmueble conocido como 16 Hobart Court, Rochelle Park, Estado de Jersey, y en el que residen las partes.

AHORA, POR LO TANTO, en consideración de las premisas y de las promesas mutuas aquí contenidas, cada una de las partes del presente, con la intención de estar legalmente obligada por el mismo, pacta y acuerda lo siguiente:

Copropiedad inmobiliaria.

Salvo que se indique específicamente en el presente documento que se poseen por separado o que han sido legados por testamento conjunto, todos los bienes de cualquier tipo o naturaleza, muebles, inmuebles o mixtos, adquiridos durante el matrimonio, incluida la revalorización de dichos bienes, dondequiera que se encuentren, son en lo sucesivo bienes gananciales en propiedad conjunta con derechos de supervivencia. Cualquier designación de pago en caso de fallecimiento o designación de beneficiario que no designe al otro como acreedor o beneficiario no tendrá efecto y prevalecerá el presente Acuerdo.

Dichos bienes de cada una de las partes incluirán toda reinversión de los ingresos procedentes de dichos bienes de las partes y todos los bienes adquiridos con dichos ingresos; e incluirán todos los bienes por los que dichos bienes puedan ser intercambiados, o que puedan ser adquiridos con el producto de la venta de dichos bienes o de la reinversión de los ingresos procedentes de los mismos.

Salvo que se indique específicamente en el presente documento que se poseen por separado o que se han legado por testamento conjunto, todos los bienes que se adquieran con los ingresos personales de cualquiera de las partes durante el matrimonio, ya sean procedentes del empleo o de otros negocios, también serán propiedad conjunta con derechos de supervivencia.

A pesar de su adquisición antes del matrimonio, el inmueble conocido como 16 Hobart Court también se incluirá como propiedad conyugal conjunta con derechos de supervivencia. En caso de venta de 16 Hobart Court en cualquier momento del matrimonio, el producto neto de la misma se dividirá a partes iguales entre las partes. Las partes reconocen que los ingresos netos serán los ingresos después del pago de todos los gravámenes, los gastos habituales de cierre y comisiones, y el préstamo por daños económicos desastre COVID-19 concedido por la SBA a pesar de la deuda no puede garantizar en cuanto a los bienes inmuebles.

Las partes acuerdan que, mientras permanezcan casadas, cada una de ellas mantendrá a la otra como única beneficiaria de todas las pólizas de seguro de vida presentes y futuras (exceptuando las dos pólizas que actualmente son propiedad del marido, en las que sus hijos menores seguirán siendo los principales beneficiarios hasta la emancipación de cada uno de ellos). El marido pagará puntualmente todas las primas a su vencimiento y mantendrá las pólizas libres de cargas en todo momento durante el matrimonio.

Propiedad separada de bienes.

En consideración a la contraprestación aquí señalada, David Layne Stevens renuncia a todo derecho, título e interés existente en el presente o que le pueda corresponder en el futuro, sobre el bien inmueble conocido como Marina Blue y más particularmente descrito como lote 222 de la urbanización Marina Blue, ubicado en la en la Ciudad de Manta, Ecuador, el mismo que será transferido por los señores Nicolás Fabián Trujillo Newlin y Vanessa Dallyana Passailaigue Manosalvas, y con descripción legal de:

LOTE 222. De la manzana Mediterráneo de la parroquia San Mateo del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: Frente: veinticuatro puntos cuarenta y seis metros (24,46m) y vía a la costa. Fondo: veinticinco puntos setenta y cinco metros 25,75m y vía a la costa. Lateral derecho: ocho punto veintiséis metros 8,26m y vía a la costa. Lado izquierdo: veintiocho punto cincuenta y un metros 28.51m y lote número doscientos vientes 223. Superficie Total: 467.84m².

será y permanecerá para siempre como patrimonio separado y personal de Monica Stevens con el mismo efecto que si no se hubiera consumado el matrimonio entre ellos.

La titularidad de Marina Blue corresponderá a Monica Stevens, en calidad de *nuda propiedad*, y a David Layne Stevens, en calidad de *usufructuario*, por lo que dure su vida, en calidad de *usufructuario vitalicio*.

A la muerte de Monica Stevens, el título legal (*nuda propiedad*) pasa por testamento o sucesión intestada a los herederos de Monica como si el matrimonio entre los cónyuges nunca hubiera ocurrido, ya que este Acuerdo resuelve plenamente todos los derechos de propiedad existentes en la actualidad o que pudieran corresponder a cualquiera de las partes del Acuerdo.

Ambas partes acuerdan y declaran que en caso de separación, divorcio o terminación de su matrimonio (incluso por anulación), la Esposa pagará al Esposo la mitad del valor de la totalidad de los bienes de Marina Blue y el Esposo entregará su *usufructo* a la Esposa. Si las partes no llegan a un acuerdo sobre la valoración o el momento del pago, la determinación corresponderá a cualquier tribunal de la jurisdicción competente.

Divorcio/Separación/Anulación.

Cada una de las partes dispone de medios de subsistencia adecuados e independientes. Si cualquiera de las partes en cualquier momento después de la consumación del matrimonio encuentra, por causa, o de otra manera, que son incapaces o no están dispuestos a continuar con el acuerdo matrimonial, o si cualquiera de las partes viola los lazos del matrimonio según lo dispuesto por los estatutos del Estado de Florida, o de cualquier otra jurisdicción en la que puedan estar domiciliados, y en ese caso ninguna de las partes tendrá derecho a ninguna pensión alimenticia, dinero de apoyo, costos, honorarios de abogados, o a cualquier otro dinero en virtud de la misma. Esta disposición podrá ser invocada por cualquiera de las partes ante cualquier tribunal de jurisdicción competente como renuncia y exoneración de cualquier pago de dinero según lo mencionado anteriormente por una a la otra.

Nada de lo contenido en el presente Acuerdo se considerará que constituye una renuncia por cualquiera de las partes a cualquier regalo, transferencia, legado o donación que la otra parte pueda optar por hacerle mediante escritura, acuerdo, testamento o codicilo o del derecho de las partes a adquirir activos conjuntos en lo sucesivo si así lo desean; sin embargo, las partes reconocen que ninguna de ellas ha hecho promesas de ningún tipo a la otra con respecto a cualquier regalo, transferencia, legado o donación.

Divulgación de información financiera.

Cada una de las partes ha adjuntado a este Acuerdo un estado financiero personal de sus bienes. Cada una de las partes reconoce haber tenido la oportunidad de indagar más sobre la información financiera proporcionada por la otra, cada una de ellas ha recibido poder notarial sobre todas las cuentas financieras, se les ha proporcionado acceso a todas las cuentas financieras a lo largo del matrimonio, han presentado y tienen intención de presentar declaraciones conjuntas del impuesto federal sobre la renta, y están familiarizadas con los asuntos financieros de la otra. Cada una de las partes renuncia específicamente a cualquier derecho de divulgación adicional de los bienes y obligaciones financieras de la otra.

Elección de la ley aplicable.

Cada una de las partes ha sido propietaria de bienes inmuebles en el Estado de Florida y actualmente mantiene bienes personales en el Estado de Florida. Es la intención de las partes convertirse en ciudadanos del Estado de Florida y hacer de Florida su estado de residencia final en los Estados Unidos. Se pretende que este Acuerdo sea válido y ejecutable dentro de las disposiciones de las leyes aplicables del Estado de Florida, y la jurisprudencia de dicho Estado que rige su interpretación.

Ambas Partes acuerdan y declaran que en caso de separación, divorcio o terminación de su Matrimonio (incluso por anulación) se someterán a la jurisdicción exclusiva de este Acuerdo Post-matrimonial y renuncian irrevocablemente al derecho de hacer cualquier reclamación derivada del Matrimonio contra el patrimonio del otro excepto en virtud de este Acuerdo Post-matrimonial.

Las partes reconocen, aceptan y se someten a la jurisdicción del Estado de Florida, en cualquier condado en el que cualquiera de las partes residirá al inicio de los procedimientos con respecto al objeto del Acuerdo en todos y cada uno de los demás asuntos entre las partes.

Reconocimientos

Cada parte reconoce que ha tenido la oportunidad adecuada de leer y estudiar este Acuerdo, de considerarlo, de consultar con abogados seleccionados individualmente por cada parte sin ningún tipo de coacción, coerción o presión. La Esposa ha consultado con Moses Apsan, Esq. y Mauricio Semiglia, Esq. en contemplación de entrar en este Acuerdo. La Esposa reconoce que ha examinado este Acuerdo antes de firmarlo y que ha sido asesorada por un abogado independiente en relación con los derechos, responsabilidades e implicaciones de este documento y celebra este Acuerdo de buena fe con la creencia de que es justo y razonable.



El Marido no ha consultado con un abogado, pero reconoce que ha examinado el presente Acuerdo antes de firmarlo y que tiene la formación suficiente para comprender los efectos jurídicos del mismo, y que entiende los términos, disposiciones y efectos jurídicos del presente Acuerdo.

Disposiciones varias.

Todas y cada una de las disposiciones del presente documento redundarán en beneficio y serán vinculantes para los herederos, cesionarios, representantes personales y todos los sucesores en interés de las partes.

El presente Acuerdo podrá ser modificado o revocado, total o parcialmente, por la acción conjunta y mutua de las partes. Dicha modificación o revocación se realizará mediante Instrumento escrito, firmado y reconocido por ambas partes de la misma manera y con la misma formalidad que el presente Acuerdo.

Nada de lo dispuesto en el presente Acuerdo afectará, alterará o disminuirá el derecho de cualquiera de las partes a realizar legados específicos de bienes a la otra parte mediante testamento o a realizar donaciones de bienes a la otra parte, incluidos legados, transmisiones o donaciones de bienes.

Cualquier parte de este Acuerdo que no sea ejecutable por ley será ejecutable a través de la equidad.

Ambas partes entienden y reconocen que, en ausencia de este Acuerdo, tendrían derecho a una parte mayor de los bienes o ingresos del otro en caso de que el matrimonio se extinguiera por fallecimiento o por divorcio, anulación, disolución del matrimonio o separación legal, y ambas partes reconocen y aceptan que suscriben este Acuerdo con pleno conocimiento y en el entendimiento de que sus derechos se ven sustancialmente reducidos y limitados por este Acuerdo. Ambas partes entienden y aceptan que las cantidades percibidas por ellas en caso de terminación del matrimonio por cualquier causa, pueden ser manifiestamente desproporcionadas en relación con el valor de los bienes propiedad de la otra (o el valor del patrimonio de la otra) en el momento de dicha terminación o fallecimiento.

EN FE DE LO CUAL, y con la intención de quedar legalmente obligadas por el presente documento, las partes firman y sellan el día y el año anteriormente indicados.

Fecha: 21 de marzo de 2023

[Firma]

Monica Stevens

Fecha: 21 de marzo de 2023

[Firma]

David Stevens

(ESTADO DE NUEVA JERSEY)

) SS

(CONDADO DE BERGEN)

CONSTE que en este día 21 de marzo de 2023, ante mí, el que suscribe, un notario público, compareció personalmente Monica Stevens, quien, según me consta, es la persona nombrada en el presente Acuerdo, y en ese momento ella

reconoció que firmó, selló y entregó el mismo como su acto y escritura para los usos y propósitos en él expresados.

[Firma]

[Sello: TANGELO MAGEE
 Notario Público, Estado de Nueva Jersey
 Comm. #50090891
 Mi Comisión Expira el 26/09/2023]

(ESTADO DE NUEVA JERSEY)

) SS
 (CONDADO DE BERGEN)

CONSTE que en éste día 21 de marzo de 2023, ante mí, el que suscribe, un notario público, compareció personalmente David Layne Stevens, quien, según me consta, es la persona nombrada en el presente Acuerdo, y en ese momento él reconoció que firmó, selló y entregó el mismo como su acto y escritura para los usos y propósitos en él expresados.

[Firma]

[Sello: TANGELO MAGEE
 Notario Público, Estado de Nueva Jersey
 Comm. #50090891
 Mi Comisión Expira el 26/09/2023]

LISTA DE BIENES DE MONICA STEVENS

La siguiente es una relación de los bienes de Monica Stevens realizada en relación con el Acuerdo Post-Matrimonial.

BIENES PERSONALES:

Descripción de los bienes personales y valor estimado:

Midland National Life Insurance: Póliza 1505186801
 Seguro de vida patrocinado por el empleador

Monica IRA ...513	Saldo	\$0.00
Corretaje Schwab ...659	Saldo	\$100.17
Corretaje Schwab ...325	Saldo	\$302.16
Corretaje Schwab ...701	Saldo	\$152.98
Corretaje Schwab ...01	Saldo	\$377.12
Schwab 529 ...02	Saldo	\$0
Roth IRA contributiva ...659	Saldo	\$0
Cuenta corriente Schwab ...223	Saldo	\$400.55
Cuenta corriente Chase ...223	Saldo	\$2,368.42
Ahorro Schwab ...95	Saldo	\$0.14
Cuenta de jubilación Schwab	Saldo	\$84,651.59
Cuenta corriente TD Bank ...222	Saldo	\$925.96
Cuenta corriente TD Bank ...3676	Saldo	\$1,041.41
Cuenta corriente Wells Fargo ...8014	Saldo	\$100.67
Cuenta de ahorro Amex Express ...6849	Saldo	\$45,806.46
Schwab HSA	Saldo	\$806.45
Bolsos, zapatos, ropa personal		\$40,000



Valor estimado de las joyas \$25,000

BIENES INMUEBLES:

Descripción legal, valor total estimado del terreno y de los edificios, menos gravámenes:

Ninguno.

Fecha: 21 de marzo de 2023

[Firma]

Monica Stevens

LISTA DE BIENES DE DAVID LAYNE STEVENS

La siguiente es una relación de los bienes de David Layne Stevens realizada en relación con el Acuerdo Post-Matrimonial.

BIENES PERSONALES:

Descripción de los bienes personales y valor estimado:

Midland National Life Insurance: Pólizas 1505047136; 1505186804; y 1505194695

West Coast Life Insurance (Protección): Póliza: xxxx8519

Póliza de seguro de vida patrocinada por el empleador

Cuenta Merrill Lynch 529: \$12,000

Distribución equitativa adeudada por Carrie Stevens: \$30,000

Roth IRA ...557 Saldo/Valor \$19.144,34

Plan simplificado para empleados ...643 Saldo/Valor \$110,291.56

Scura, Wigfield, et al. 401k ...4531 Saldo: \$199.147,00

TD Cuenta Beyond ...4560 Saldo: \$5.284,30

TD Cuenta Convenience ... 3676 Saldo: \$1.278,04

TD Ahorros ...0364 Saldo: \$16,814.77

TD Ahorros ...4982 Saldo: \$3,157.66

Cuenta de ahorro Amex Express ...6849 Saldo: \$45.806,46 2017

Genesis G90 Valor estimado \$31,995

Otros bienes personales: Valor estimado \$5,000

BIENES INMUEBLES:

Descripción legal, valor total estimado del terreno y de los edificios, menos gravámenes:

16 Hobart Court, Rochelle Park, Estado de Nueva Jersey. Valor estimado \$870,000

ULC Sirenis Tiempo Compartido UBM36369 STEVENS. Valor estimado \$15,000

Fecha: 21 de marzo de 2023

[Firma]

David Stevens

APOSTILLE

(CONVENTION DE LA HAYE DU 5 OCTOBRE 1961)

1. COUNTRY: UNITED STATES OF AMERICA
2. THIS PUBLIC DOCUMENT HAS BEEN SIGNED BY:
T'ANGELO J MAGEE
3. ACTING IN THE CAPACITY OF:
NOTARY PUBLIC OF NEW JERSEY
4. BEARS THE SEAL/STAMP OF:
T'ANGELO J MAGEE, NOTARY

CERTIFIED

5. AT TRENTON, NEW JERSEY
6. THE 3RD DAY OF APRIL 2023
7. BY: Elizabeth Maher Muoio
State Treasurer
8. NO: A845717
9. SEAL/STAMP:
10. SIGNATURE



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Elizabeth Maher Muoio".

Elizabeth Maher Muoio
State Treasurer

Certificate Number: 144851674

Verify this certificate at
<https://www.njportal.com/DOR/businessrecords/Validate.aspx>

POSTNUPTIAL AGREEMENT

This agreement is made March 21, 2023, between Monica Stevens ("Wife"), of 16 Hobart Court, Rochelle Park, State of New Jersey, and David Layne Stevens ("Husband"), with the same address.

Purpose.

The parties married each other on May 25, 2017 in the municipality of Rochelle Park, State of New Jersey. The parties are setting forth in this Agreement their respective rights in and to all property of either owned at the date of their marriage and in and to all property since acquired and that may be acquired by either or both during the marriage. They are also setting forth their rights regarding spousal support and inheritance. This Agreement shall be binding upon any court in the world.

Recitals.

The parties stipulate that:

The parties were married on May 25, 2017 in the municipality of Rochelle Park, State of New Jersey.

The parties desire to define their respective marital rights and rights in property acquired before and after marriage.

The parties have contracted to purchase real estate known as Lot 222 in the development of Marina Blue, located in the in the City of Manta, Ecuador (the real estate shall be referred to as "Marina Blue"). As of this date Husband has paid \$71,500 (40% of the purchase price) in addition to costs and taxes in furtherance of the acquisition of Marina Blue. It is the intent of the parties to each pay 50% of the acquisition price of the Marina Blue parcel. The parties also intend to jointly contribute post-marital funds toward the construction of a residence on the parcel.

The parties have no children born of the marriage and each of have children not born of the marriage. The parties are informed that upon one or both parties' ownership of Marina Blue, each party's heirs would have unavoidable rights of inheritance in Marina Blue in accordance with the Ecuadorian civil law system.

It the mutual desire and intent of the parties, after careful consideration, for Wife to hold 100% legal ownership in Marina Blue during her lifetime with Husband to hold only the right of possession during his lifetime.

David had, prior to the parties' marriage, acquired substantial assets in his own name and which are still so maintained including the real estate premises known as 16 Hobart Court, Rochelle Park, State of Jersey, and in which the parties reside.

NOW, THEREFORE, in consideration of the premises and of the mutual promises herein contained, each of the parties hereto intending to be legally bound hereby, covenants and agrees as follows:

Joint Ownership in Property.

Except as specifically stated herein as owned separately or devised by a joint will, all properties of any kind or nature, real, personal or mixed, acquired during the marriage, including the appreciation in value of said property, wherever the same may be found, is hereinafter marital property owned together jointly with rights of survivorship. Any payable on death designation or beneficiary designation that does not designate the other as payee or beneficiary shall have no effect and this Agreement shall control.

DS MB

Such property of each party shall include all reinvestment of the income from such property of the parties and all items of property purchased with such income; and shall include all property for which such properties may be exchanged, or which may be purchased with the proceeds of the sale of such property or the reinvestment of income therefrom.

Except as specifically stated herein as owned separately or devised by a joint will, all property which is purchased from the personal earnings of either of the parties during the marriage, whether from employment or other business dealings shall, also be jointly owned with rights of survivorship.

Notwithstanding its acquisition prior to the marriage, the real property known as 16 Hobart Court shall also be included as jointly owned marital property with rights of survivorship. In the event of a sale of 16 Hobart Court at any time during the marriage, the net proceeds thereof shall be divided equally between the parties. The parties acknowledge that net proceeds will be those proceeds after payment of all liens, customary closing costs and commissions, and the Disaster COVID-19 Economic Injury loan granted by the SBA notwithstanding the debt does may not secured as to the real estate.

The parties agree that for so long as the parties remain married, they shall each maintain the other as the sole beneficiary of all present and hereafter acquired life insurance policies (excepting those two policies presently owned by Husband in which his minor children shall remain primary beneficiaries until each child is emancipated). Husband shall pay all premium payments promptly when due and shall keep the policies in an unencumbered condition at all times during the marriage.

Separate Ownership of Property.

In consideration of the consideration stated herein, David Layne Stevens releases all right, title and interest existing at present or that he may be entitled to in the future, in the real estate known as Marina Blue and more particularly described as lot 222 in the development of Marina Blue, located in the in the City of Manta, Ecuador, the same property to be conveyed by Messrs. Nicolas Fabian Trujillo Newlin and Vanessa Dallyana Passailaigue Manossalvas, and with a legal description of:

LOT 222. From the Mediterranean block of the San Mateo parish of the Manta canton with the following measurements and boundaries: Front: twenty-four point forty-six meters (24.46m) and via the coast. Back: twenty-five point seventy-five meters 25.75m and via the coast. Right side: eight point twenty-six meters 8.26m and road to the coast. Left Side: twenty-eight point fifty-one meter 28.51m and lot number two hundred bellies 223. Total Area: 467.84m².

shall be and forever remain the separate and personal estate of Monica Stevens with the same effect as if no marriage had been consummated between them.

Ownership of Marina Blue shall be held by Monica Stevens, holding full legal title (*nuda propiedad*) as the *nudo propietario* and David Layne Stevens holding a life estate for the entirety of his life (*usufructo*) as *usufructuario*.

On the death of Monica Stevens, the legal title (*nuda propiedad*) passes by will or intestate succession to Monica's heirs as if the marriage between spouses had never occurred as this Agreement fully settles all property rights now existing or that could inure to either party to the Agreement.

Both Parties agree and declare that in the event of their separation, divorce or termination of their marriage (including by annulment), Wife shall pay to the Husband one-half of the value of the entirety of the Marina Blue property and the Husband shall surrender his *usufructo* to Wife. If the parties cannot agree on valuation or timing of payment, the determination shall be made by any court of competent jurisdiction.

Divorce/Separation/Annulment.

Each of the parties has adequate independent means of support. If either of the parties at any time after consummation of the marriage find, for cause, or otherwise, that they are unable or unwilling to continue the marriage arrangement, or if either of the parties violates the bonds of matrimony as provided by the statutes of the State of Florida, or of any other jurisdiction in which they may be domiciled, and in that event neither of the parties shall be entitled to any alimony, support money, costs, attorneys' fees, or to any other money by virtue of the same. This provision may be cited by either party in any court of competent jurisdiction as a waiver and release of any money payment as above-mentioned by one to the other.

Nothing contained in this Agreement shall be deemed to constitute a waiver by either party of any gift, transfer, devise or bequest that the other may choose to make to him or her by deed, agreement, will or codicil or of the right of the parties to acquire joint assets hereafter if they so desire; however, the parties acknowledge that no promises of any kind have been made by either of them to the other with respect to any such gift, transfer, devise or bequest.

Financial Disclosure.

Each party has attached a personal financial statement of assets as exhibits to this Agreement. Each party acknowledges an opportunity to inquire further as to the financial information provided by the other, each have been given power of attorney over all financial accounts, have been provided access to all financial accounts throughout the marriage, have filed and intend to file joint federal income tax returns, and are familiar with the financial affairs of the other. Each party specifically waives any right to any further disclosure of the property and financial obligations of the other.

Choice of Law.

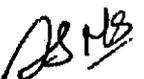
The parties have each owned real property in the State of Florida and presently maintain personal property within the State of Florida. It is the parties' intent to become citizens of the State of Florida and make Florida their final US state of residence. It is intended that this Agreement be valid and enforceable within the provisions of the applicable laws of the State of Florida, and the case law of such State that governs its interpretation.

Both Parties agree and declare that in the event of their separation, divorce or termination of their Marriage (including by annulment) they will submit to the exclusive jurisdiction of this Postnuptial Agreement and irrevocably waive the right to make any claims arising out of the Marriage against the estate of the other except under this Postnuptial Agreement.

The parties acknowledge, agree in, and submit themselves to the jurisdiction of the State of Florida, in any county in which either party shall reside upon commencement of proceedings with regard to the subject matter of the Agreement in any and all other matters between the parties.

Acknowledgements.

Each party acknowledges that he or she has had an adequate opportunity to read and study this Agreement, to consider it, to consult with attorneys individually selected by each party without any form of coercion, duress or pressure. Wife has consulted with Moses Apsan, Esq. and Mauricio Semiglia, Esq in contemplation of entering into this Agreement. Wife acknowledges that she has examined this Agreement before signing it and has been advised by independent legal counsel concerning the rights, liabilities and implications of this document and enters into this Agreement in good faith with belief that it is just and reasonable.



Husband has not consulted with counsel but acknowledges that he has examined this Agreement before signing it and has sufficient training to understand the legal effect of this Agreement and that he understands the terms, provisions, and legal effect of this Agreement.

Miscellaneous Provisions.

Each and every provision hereof shall inure to the benefit of and shall be binding upon the heirs, assigns, personal representatives, and all successors in the interest of the parties.

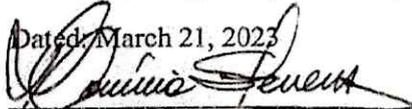
This Agreement may be amended or revoked, in whole or in part, by the joint and mutual action of the parties hereto. Any such amendment or revocation shall be by written instrument, signed and acknowledged by both parties in the same manner and with the same formality as this Agreement.

Nothing in this Agreement shall affect, alter, or diminish the right of either party to make specific bequests of property to the other by Will or to make gifts of property to the other, including bequests, conveyances or gifts of property.

Any part of this Agreement not enforceable by law shall be enforceable through equity.

Both parties understand and acknowledge that in the absence of this Agreement, they would be entitled to a greater share of the property or income of the other in the event the marriage is terminated either by death or by divorce, annulment, dissolution of marriage or legal separation, and both parties acknowledge and agree that they enter into this Agreement with full knowledge and with the understanding that their rights are substantially reduced and limited by this Agreement. Both parties understand and agree that amounts received by them in the event of the termination of the marriage for any cause, may be grossly disproportionate to the value of the property owned by the other (or the value of the other's estate) at the time of such termination or death.

IN WITNESS WHEREOF, and intending to be legally bound hereby, the parties hereto have set their hands and seals the day and year first above written.

Dated: March 21, 2023

Monica Stevens



Dated: March 21, 2023

David Stevens

(STATE NEW JERSEY)

) SS

(COUNTY OF BERGEN)

BE IT REMEMBERED that on this 21st day of March 2023, before me the subscriber, a notary public, personally appeared Monica Stevens, who I am satisfied, is the person named in the within Agreement, and thereupon she

DS VS

acknowledged that she signed, sealed and delivered the same as her act and deed for the uses and purposes therein expressed.

Tangelo Magee

TANGELO MAGEE
Notary Public, State of New Jersey
Comm. # 50090891
My Commission Expires 09/28/2023

(STATE NEW JERSEY)

) SS

(COUNTY OF BERGEN)

BE IT REMEMBERED that on this 21st day of March 2023, before me the subscriber, a notary public, personally appeared David Layne Stevens, who I am satisfied, is the person named in the within Agreement, and thereupon she acknowledged that she signed, sealed and delivered the same as her act and deed for the uses and purposes therein expressed.

Tangelo Magee

TANGELO MAGEE
Notary Public, State of New Jersey
Comm. # 50090891
My Commission Expires 09/28/2023

SCHEDULE OF ASSETS OF MONICA STEVENS

The following is a Schedule of the assets of Monica Stevens made in connection with the Post-Marital Agreement.

PERSONAL PROPERTY:

Description of personal property and estimated value:

Midland National Life Insurance: Policy 1505186801

Employer Sponsored Life Insurance Policy

Monica IRA ...513	Balance	\$0.00
Schwab Brokerage ...659	Balance	\$100.17
Schwab Brokerage ...325	Balance	\$302.16
Schwab Brokerage ...701	Balance	\$152.98
Schwab Brokerage ...01	Balance	\$377.12
Schwab 529 ...02	Balance	\$0
Roth Contributory IRA ...659	Balance	\$0
Schwab checking ...223	Balance	\$400.55
Chase checking ...223	Balance	\$2,368.42
Schwab savings ...95	Balance	\$0.14
Schwab retirement savings	Balance	\$84,651.59
TD Bank checking ...222	Balance	\$925.96
TD Bank checking ...3676	Balance	\$1,041.41
Wells Fargo checking ...8014	Balance	\$100.67
Amex Express Savings ...6849	Balance	\$45,806.46
Schwab HSA	Balance	\$806.45
Handbags, shoes, personal clothing		\$40,000

RMS

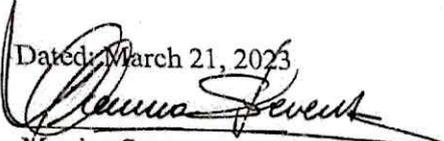
Jewelry est. value \$25,000

REAL ESTATE:

Legal description, total estimated value of land and any buildings, less encumbrances:

None.

Dated: March 21, 2023


Monica Stevens

SCHEDULE OF ASSEST OF DAVID LAYNE STEVENS

The following is a Schedule of the assets of David Stevens made in connection with the Post-Marital Agreement.

PERSONAL PROPERTY:

Description of personal property and estimated value:

Midland National Life Insurance: Policy 1505047136; 1505186804; and 1505194695
West Coast Life Insurance (Protective): Policy: xxxx8519
Employer Sponsored Life Insurance Policy
Merrill Lynch 529 account: \$12,000
Equitable Distribution owed by Carrie Stevens: \$30,000
Roth IRA ...557 Balance/Value\$19,144.34
Simplified Employee Plan ...643 Balance/Value\$110,291.56
Scura, Wigfield, et al. 401k ..4531 Balance: \$199,147.00
TD Beyond Checking ..4560 Balance: \$5,284.30
TD Convenience Checking .. 3676 Balance: \$1,278.04
TD Savings ..0364 Balance: \$16,814.77
TD Savings ..4982 Balance: \$3,157.66
Amex Express Savings ...6849 Balance: \$45,806.46
2017 Genesis G90 Est. Value \$31,995
Other personal property: Est. Value \$5,000



REAL ESTATE:

Legal description, total estimated value of land and any buildings, less encumbrances:

16 Hobart Court, Rochelle Park, State of New Jersey. Est. Value \$870,000
ULC Sirenis Time Share UBM36369 STEVENS. Est Value \$15,000

Dated: March 21, 2023


David Stevens

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

TÍTULO DE PAGO

N° 000467680

*Escanear para validar



Contribuyente: PASSALLAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALL YANA
 Identificación: 09XXXXXXXXX9
 Control: 000002131
 Nro. Título: 467680

Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-05-02 Expiración: 2023-06-02

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

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

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-05-02 15:57:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO
 (Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
 CUENCA VINCES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/133446

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 26/04/2023

Por: 124.13

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

Vence: 26/04/2023

Contribuyente: PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA

Tipo Contribuyente: j

Identificación: CI 0914345319

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 81000.0

VE-070835



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA

Identificación: 0914345319

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONICA STEVENS

Identificación: 593084680

Teléfono: 0989009900

Correo: monicastevens1974@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 18/01/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-38-01-000	121,695.20	467.84	URBANIZACIONMARINABLUEMZMEDITERRANEOLOTE222

Precio de Venta
186,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	124.13	0.00	0.00	124.13
Total=>		124.13	0.00	0.00	124.13

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	186,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	105,000.00
DIFERENCIA BRUTA	81,000.00
MEJORAS	64,304.80
UTILIDAD BRUTA	16,695.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,382.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,312.71
IMP. CAUSADO	123.13
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	124.13

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/133445
DE ALCABALAS

Fecha: 26/04/2023

Por: 2,418.00

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

Vence: 26/04/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PASSAILAIGUE MANOSAL VAS VANESSA DALLYANA

Identificación: 0914345319

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONICA STEVENS

Identificación: 593084680

Teléfono: 0989009900

Correo: monicastevens1974@gmail.com

Detalle:

VE-860835



PREDIO: Fecha adquisición: 18/01/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-34-38-01-000 121,695.20 467.84 URBANIZACIONMARINABLUEMZMEDITERRANEOLOTE222

Precio de Venta
186,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1.860.00	0.00	0.00	1,860.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	558.00	0.00	0.00	558.00
Total=>		2,418.00	0.00	0.00	2,418.00

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 052023-090969

Manta, martes 02 mayo 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA** con cédula de ciudadanía No. **0914345319**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: viernes 02 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191817D6DUKTR

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 052023-091124

Manta, miércoles 03 mayo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-38-01-000 perteneciente a PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA con C.C. 0914345319 Y TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN con C.C. 1723987879 ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE MZ MEDITERRANEO LOTE # 222 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$121,695.20 CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$186,000.00 CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 02 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191972UDFXFXU

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 042023-089709

N° ELECTRÓNICO : 226088

Fecha: 2023-04-11

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-38-01-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-MEDITERRANEO LOTE # 222

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 467.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0914345319	PASSAILAIGUE MANOSALVAS-VANESSA DALLYANA
1723987879	TRUJILLO NEWLIN-NICOLAS FABIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 121,695.20

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 121,695.20

SON: CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 20/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190553FMVTIDG

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-19 08:37:30

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

56830

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011220
Certifico hasta el día 2023-04-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343801000
Fecha de Apertura: jueves, 14 julio 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el número 222 (en adelante Inmueble) de la Manzana Mediterraneo de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, del Proyecto URBANIZACION MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: veinticuatro coma cuarenta y seis metros (24.46m) y via la costa ATRAS: Veinticinco coma setenta y cinco metros (25.75m) y via la costa COSTADO DERECHO: ocho coma veintiseis metros (8.26m) y Via la Costa COSTADO IZQUIERDO: Veintiocho coma cincuenta y un metros (28.51m) y lote número doscientos veintitres (223) ÁREA TOTAL: 467.84m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	5601	5606
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	6380	6388
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25 miércoles, 02 julio 2014	474	626
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2754 miércoles, 28 septiembre 2016	64891	64946
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	272 jueves, 18 enero 2018	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

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 Guíme Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 . UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 26 septiembre 2013**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenía un área de 202.034,00m2 y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m2 quedando un área sobrante de 185.029,09m2.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 06 diciembre 2013**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 02 julio 2014**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMEIRA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 05 junio 2014**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 septiembre 2016**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 01 septiembre 2016**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA * La Sra. Maria Gabriela Recalde Amores de estado civil casada con el Sr. Edilson Rodrigo Carrillo Ladet, con quien ha disuelto la

sociedad conyugal que tenían formada. El lote número DOSCIENTOS VEINTIDOS (222) de la Manzana Mediterráneo de 467,84 m2 del Proyecto "Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RECALDE AMORES MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: **jueves, 18 enero 2018**

Número de Inscripción : **272**

Folio Inicial: **0**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **526**

Folio Final : **0**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 15 enero 2018**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote signado con el número 222 (en adelante Inmueble) de la Manzana Mediterraneo de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PASSAILAIGUE MANOSALVAS VANESSA DALLYANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RECALDE AMORES MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-04-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-23011220** certifico hasta el día 2023-04-24, la Ficha Registral Número: **56830**.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 56830

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB65

Manta, 28 de Abril de 2023

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

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



Que el Sr. **TRUJILLO NEWLIN NICOLAS FABIAN** propietario del **LOTE 222 (LA COSTA)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas , ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Marzo de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ
ADMINISTRADORA
C.I.: 1305964049

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "MARINA BLUE", está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual las construcciones e se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo al establecido en el Artículo 11.74, de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

marinaBLUE

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

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

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	M2	
ÁREA TOTAL	185.029,09	100,00
ÁREA UTIL	127.883,25	69,12
ÁREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
ÁREA CIRCULACIÓN	38.582,82	

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

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

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

Dr. Diego Chamorro Repinoso
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON SANTA



marina blue

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

	224	1	-	2	3
TOTAL					212,00

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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

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

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

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

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

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

marinaBLUE

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

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

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

Artículo 16.- En la Urbanización se destinan para Área Útil, 127.883,25m² representando el 69.12%, de los 185.029.09m² a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

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

Artículo 18.- El acceso a la Urbanización se lo realizará a través de la vía Manta - San Mateo, dirigiéndose al interior por la vía de ingreso tipo colectora, desde el pórtico de acceso a la Urbanización, y de allí a los

diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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

a.3. Retiro frontal de 5.00 m.- Es el límite establecido desde los 5.00 m. del lindero frontal del lote hacia el interior, tomando como referencia para este retiro frontal el frente a todas las calles. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.

b. Retiros Laterales:

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

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

marinaBLUE

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

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

c.2. En los terrenos con pendiente positiva, se permitirá la edificación frontal de máximo dos pisos referenciados a nivel de la acera. Para los lotes que tengan pendiente negativa se permite la creación de otro nivel este será para uso exclusivo de parqueadero o bodega con la justificación técnica de evitar inundación por estar bajo nivel.

c.3. Los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 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.

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

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

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)**	Altura total edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	215	3,40	12,00	-	15,40
	216	3,40	12,00	-	15,40
	217	3,40	15,00	-	18,40
	218	3,40	15,00	-	18,40
	219	3,40	15,00	-	18,40
	220	3,40	12,00	-	15,40
	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA MEDITERRANEO	222	3,40	-	3,00	6,40
	223	3,40	-	5,60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

* Lotes frente al mar

** Lotes interiores

Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura total edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	231	3,40	6,00	9,40
	232	3,40	6,00	9,40

marina

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

	233	3,40	9,00	12,40
	234	3,40	5,00	9,40
	235	3,40	6,00	9,40
	236	3,40	6,00	9,40
	237	3,40	6,00	9,40

(*) Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

marinaBLUE

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

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

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

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

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

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

Artículo 29.- Sobre la construcción de cisternas de agua potable y piscinas se permite a una distancia mínima de 1.00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios Hidrosanitario. Es decir estos elementos con agua deberán permitir, recibir mantenimientos en casos de filtración sin afectar el cerramiento ni la vivienda vecina.

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

- Consulta previa y aprobación por parte del directorio quien dispondrá de un profesional asignado para la aprobación de los planos, esto para garantizar el cumplimiento del reglamento interno, para luego ser aprobado por el municipio.
- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
- Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- Una vez aprobada por el Organismo Administrativo, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

- a) **Alcantarillado Sanitario.**- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios, estaciones de bombeo, etc. No se permite la conexión a este sistema ninguna descarga de aguas lluvias, ni de evacuación de piscina o cualquier aportación de agua, para evitar el colapso y variar el cálculo para el que fue diseñado.
- b) **Alcantarillado Pluvial.**- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- c) **Redes de Agua Potable.**- Contará con una red de distribución con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.
- d) **Redes Eléctricas.**- Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipulada en el proyecto.
También se instalará una tubería adicional para servicios varios.
De acuerdo a lo aprobado por la CNFL MANABI, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.
- e) **Redes telefónicas.**- Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.**- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños. No se permiten lavado de carros en vías para garantizar su estado, ni parquear en estas para garantizar la libre circulación
- g) **Aceras.**- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños. Cualquier daño efectuado por construcción o por mal uso, la reparación de la misma será por parte del propietario o causante del daño así también está prohibido usarlas como parqueadero.

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

Artículo 33.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan las relacionadas a los servicios básicos como sistemas Hidrosanitario, eléctricos, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos

marinaBLUE

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

antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

Artículo 34.- El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuestos por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde las fechas en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento Interno; y, la sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal. Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podrá solicitar al GAD Municipal de Manta, que le amplíen el plazo.

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

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

He igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni se podrá destruir los bordillos y aceras por ningún motivo.

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

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

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

Artículo 38.- Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación seleccionada en los retiros frontales de sus propiedades con su debido encajonamiento en hormigón, debidamente impermeabilizado y con un drenaje destinado al agua lluvia. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

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

demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

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

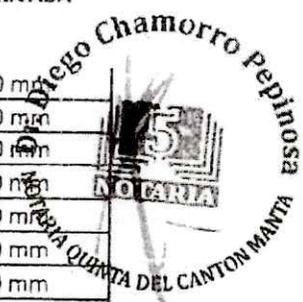
Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitario son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
11	ARENA	lateral izquierdo	150,00 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

marinaBLUE

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

140	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
141	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	160,00 mm
162	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
164	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
165	REGATA ESTE	lateral derecho	160,00 mm
168	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
169	REGATA ESTE	lateral derecho	160,00 mm
171	REGATA ESTE	lateral derecho	160,00 mm
174	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
176	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
177	REGATA OESTE	lateral derecho	160,00 mm
197	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
200	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
201	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
204	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
205	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
207	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
210	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
212	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
213	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	160,00 mm
229	ATLANTICO	lateral derecho	160,00 mm



Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
15	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
34	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
36	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
38	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
44	CORAL	parte posterior	200,00 mm
45	CORAL	parte posterior	200,00 mm
50	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
53	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm
56	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm
57	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
65	FRAGATA	lateral derecho	200,00 mm
67	FRAGATA	lateral derecho	200,00 mm
70	FRAGATA	lateral izquierdo	200,00 mm
90	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm



marina

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

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	PEGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
163	PEGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
166	PEGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
167	PEGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
170	PEGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
172	PEGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
173	PEGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
175	PEGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
178	PEGATA 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	ATLANTICO	lateral izquierdo	200,00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250,00 mm

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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
3	ARENA	esquina izquierda	Transformador
4	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores

marinaBLUE

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

7	ARENA	esquina izquierda	Transformador
8	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
21	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
22	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
23	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
24	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
26	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
27	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
28	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
29	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
41	CORAL	esquina izquierda	Transformador
42	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
43	CORAL	esquina izquierda	Transformador
44	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
46	CORAL	esquina izquierda	Transformador
47	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
48	CORAL	esquina izquierda	Transformador
49	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
55	CORAL	esquina izquierda	Tablero de medidores
56	CORAL	esquina derecha	Transformador
51	CORAL	esquina izquierda	Transformador
52	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
61	FRAGATA	esquina izquierda	Transformador
62	FRAGATA	esquina derecha	Tablero de medidores
72	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
73	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
74	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
75	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
78	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
79	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
82	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
83	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
86	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
87	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
108	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
109	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
110	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
111	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
		esquina derecha	Base de caja de maniobras
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
115	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
116	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
117	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
118	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
120	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
121	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
123	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
124	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
144	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador

DR. DIEGO CHAMORRO
NOTARIO
QUINTA DEL CANTON MANTA



marina

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

145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
198	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
199	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
211	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
212	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
216	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
217	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
219	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
220	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
232	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
233	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
235	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
236	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
223	MEDITERRANEO	esquina izquierda	Transformador
224	MEDITERRANEO	esquina derecha	Tablero de medidores
225	ATLANTICO	esquina izquierda	Transformador
226	ATLANTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
228	ATLANTICO	esquina izquierda	Transformador
229	ATLANTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
239	PACIFICO	esquina izquierda	Transformador
240	PACIFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
244	PACIFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
245	PACIFICO	esquina izquierda	Transformador

marinaBLUE

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

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

Artículo 42.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.- En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización con muros diseñados que garanticen que no provocaran daños en las propiedades vecinas en lote o vivienda.

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

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

Artículo 45.- Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de seguridad y sanidad. Siendo el propietario de la mascota responsable de cualquier daño que pueda ocasionar.

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Utilizar los terrenos sin construir como depósitos, almacenamiento de cualquier tipo de material, herramientas, garaje, container, Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías o en las áreas de circulación y comunales. Siendo uso exclusivo para construcción únicamente.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.

- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales
- i) Parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta, y costo de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar por lo tanto está prohibido su uso con fines de local u oficina comercial, ni para fines religiosos o políticos. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- q) Utilizar los terrenos sin construir como depósitos o almacenamiento de cualquier tipo de material, herramientas, garaje, contenedor, etc. Siendo su uso exclusivamente para construcción únicamente

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

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

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

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

marinaBLUE

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

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

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

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

Artículo 54.- DE LAS AREAS COMUNALES

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

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

Artículo 56.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el portico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que recibe la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

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

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

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

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

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



Artículo 57.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetándose los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre de Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 17:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 13:00 pm.
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m², así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y

marinaBLUE

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

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

- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma, así como un baño portátil alquilado que será ubicado desde el inicio de la obra hasta su culminación, así también se podrá utilizar como bodega un container el mismo que será autorizado mediante carta de compromiso del propietario de retirarlo en el plazo estipulado de su terminación. En caso de no finalizar la construcción en el plazo establecido por sin número de causas la administración permitirá un tiempo adicional y que al término de este deberá retirar dicho contenedor.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente. **NO PODRAN DAR INICIO A LA OBRA SIN ESTE SERVICIO.**
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.
- bb) Se deberá solicitar a administración o su delegado la autorización para garantizar el cumplimiento del reglamento de la urbanización en las siguientes situaciones para poder realizar modificaciones en caso de incumplimientos.
 - 1.- En la colocación de columna en armadura previa a su fundición
 - 2.- En el encofrado y armado de losa intermedia previo a su fundición
 - 3.- En el encofrado y armado previo a la fundición de losa de cubierta
 - 4.- En el término de obra gris para revisión de conexiones de aguas lluvias y servidas así como el terminado de las paredes de la construcción.

Artículo 59.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.- Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica. No se podrá iniciar su construcción sin estos servicios básicos.

Artículo 60.- SUPERVISIÓN DE LA OBRA.- La Municipalidad como las Empresas Públicas proveedoras de servicios, procederán a la supervisión de las obras en base a los documentos técnicos entregados en las oficinas.

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

CAPÍTULO QUINTO DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 62.- Los Propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento Interno, los mismos que son:

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

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

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

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

Artículo 63.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

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

Artículo 64.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

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

marinaBLUE

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

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 cancelarla desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno esté listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esta disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las cuotas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.



- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No, estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, ni en las aceras vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registrada en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordara la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
- aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CIVT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

Artículo 65.- DE LAS SANCIONES.- Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de un mes (1), la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardiania, 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

marinaBLUE

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

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 66.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este Reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

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

Lo certifico.-

Abg. Víctor Lgaiza Icaza
SECRETARIO

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



ANEXO "A" DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. MI.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	1	410.38	239.85	58.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	2	412.75	250.87	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	3	429.72	256.76	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	419.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	5	447.72	251.03	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	7	510.59	313.34	60.19	120.38	6.40	6.40	6.40	2	1
	8	411.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	9	449.35	253.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.55	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	543.58	306.87	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	514.06	307.07	60.93	121.87	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	418.00	263.77	57.58	115.15	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	414.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	413.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	281.89	56.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	417.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	417.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
19	458.52	261.20	56.97	113.95	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		8638,25								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A B U C A N E R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. MI.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	20	440.79	247.71	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	419.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	419.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.62	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	24	510.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	445.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	446.71	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.62	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	33	513.10	322.44	60.48	130.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	416.15	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.91	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	417.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
38	417.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1	
39	418.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		9292,28								

marinaBLUE

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M	# PISOS	N° VIVIENDAS
	59	612.07	371.24	60.65	121.31	3.40	6.40	6.40	2	1
60	452.88	266.42	58.83	117.66	3.40	6.40	6.40	2	1	
61	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1	
62	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1	
63	452.55	266.41	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1	
64	465.85	277.26	59.52	119.03	3.40	6.40	6.40	2	1	
65	467.97	267.42	57.14	114.29	6.40	6.40	6.40	2	1	
66	455.52	268.78	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1	
67	455.56	268.81	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1	
68	455.56	268.82	59.01	118.02	6.40	6.40	6.40	2	1	
69	455.20	268.82	59.06	118.11	6.40	6.40	6.40	2	1	
70	471.47	267.44	56.66	111.33	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		5649.73								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

MANZANA CORAL	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M	# PISOS	N° VIVIENDAS
	40	450.23	253.50	56.30	112.61	6.40	6.40	6.40	2	1
41	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1	
42	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1	
43	451.68	264.86	58.64	117.28	6.40	6.40	6.40	2	1	
44	465.36	272.41	58.54	117.07	6.40	6.40	6.40	2	1	
45	482.82	289.16	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1	
46	539.67	322.82	59.82	119.64	6.40	6.40	6.40	2	1	
47	425.75	245.56	57.68	115.35	6.40	6.40	6.40	2	1	
48	442.50	257.76	58.25	116.50	6.40	6.40	6.40	2	1	
49	420.40	230.42	54.81	109.62	6.40	6.40	6.40	2	1	
50	576.25	351.43	60.99	121.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
51	623.50	400.81	64.28	128.57	6.40	6.40	6.40	2	1	
52	519.90	398.33	64.26	128.51	6.40	6.40	6.40	2	1	
53	509.81	294.15	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1	
54	482.85	289.19	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1	
55	482.83	289.18	59.89	119.79	6.40	6.40	6.40	2	1	
56	491.96	285.85	58.10	116.21	6.40	6.40	6.40	2	1	
57	495.49	295.89	59.72	119.43	6.40	6.40	6.40	2	1	
58	563.85	305.29	54.32	108.64	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		9422.33								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

MANZANA ESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. M	# PISOS	N° VIVIENDAS
	71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
72	463.51	275.15	59.36	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1	
73	463.45	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1	
74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1	
75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1	
76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1	
101	459.96	260.30	56.59	113.18	6.40	6.40	6.40	2	1	
102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1	
103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1	
104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1	
105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1	
106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		5545.78								

marina

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M A N Z A S A N A D E L S A T S E	LOTE #	AREA (m ²)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. ML	# PISOS	N° VIVIENDAS
	107	452.61	272.01	56.36	117.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	108	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	109	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	110	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	111	446.95	261.95	58.60	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	112	459.20	259.71	56.56	113.13	3.40	6.40	6.40	2	1
	113	460.52	260.96	56.67	113.33	6.40	6.40	6.40	2	1
	139	447.63	262.54	56.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	139	447.65	262.56	56.65	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	140	447.65	262.55	56.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	141	447.75	262.54	58.70	117.35	6.40	6.40	6.40	2	1
142	462.44	254.64	55.11	110.22	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		5442.80								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M A N Z A N A E L F A R C O E S T E	LOTE #	AREA (m ²)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. ML	# PISOS	N° VIVIENDAS
	77	491.60	282.60	57.48	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	58.16	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.55	350.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.16	315.83	60.58	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.67	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	264.25	56.97	113.93	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	268.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	295.28	58.94	117.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.70	121.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	92	505.57	310.15	60.87	121.72	6.40	6.40	6.40	2	1
	93	503.05	297.70	59.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.50	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
95	534.55	328.70	61.45	123.97	6.40	6.40	6.40	2	1	
96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1	
97	521.34	312.72	59.98	119.87	6.40	6.40	6.40	2	1	
98	555.26	343.65	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1	
99	516.66	300.89	58.16	116.32	6.40	6.40	6.40	2	1	
100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1	
TOTAL		12224.15								

marinaBLUE

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. M	# PISOS	N° VIVIENDAS
		113	491,61	282,17	57,40	114,79	3,40	6,40	6,40	2
	114	517,65	300,56	58,08	116,12	3,40	6,40	6,40	2	1
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,40	6,40	6,40	2	1
	117	506,20	303,87	59,99	119,86	3,40	6,40	6,40	2	1
	118	537,81	333,14	61,94	123,09	3,40	6,40	6,40	2	1
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,40	6,40	6,40	2	1
	120	446,06	252,53	56,61	113,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	121	510,84	308,68	60,41	120,83	3,40	6,40	6,40	2	1
	122	510,63	308,77	60,47	120,94	3,40	6,40	6,40	2	1
	123	511,80	306,86	59,96	119,91	3,40	6,40	6,40	2	1
	124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,40	6,40	6,40	2	1
	126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	127	509,83	308,34	60,48	120,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,40	6,40	6,40	2	1
	129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	130	479,75	285,82	59,58	119,15	6,40	6,40	6,40	2	1
	131	534,59	328,71	61,49	122,98	6,40	6,40	6,40	2	1
	132	502,35	298,96	59,51	119,02	6,40	6,40	6,40	2	1
	133	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	135	497,57	284,83	57,24	114,49	6,40	6,40	6,40	2	1
	136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		12118,32								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. M	# PISOS	N° VIVIENDAS
		143	482,84	272,01	56,34	112,87	3,40	6,40	6,40	2
	144	446,98	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	148	459,07	259,70	56,50	112,99	3,40	6,40	6,40	2	1
	173	459,78	260,96	56,76	113,52	6,40	6,40	6,40	2	1
	174	447,65	262,54	58,65	117,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	175	447,63	262,56	58,66	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	176	447,63	262,56	58,66	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	177	447,30	262,55	58,70	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	178	452,55	254,84	55,09	110,19	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		5442,99								



marina

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M A N Z A N A R E G A T A E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Ml	# PISOS	N° VIVIENDAS
	149	491,50	382,77	57,51	115,02	3,40	6,40	6,40	2	1
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,40	6,40	6,40	2	1
	151	554,95	326,09	52,00	124,01	3,40	6,40	6,40	2	1
	152	521,70	313,11	60,02	120,03	3,40	6,40	6,40	2	1
	153	506,18	302,77	59,81	119,63	3,40	6,40	6,40	2	1
	154	537,81	332,54	51,63	123,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	155	463,03	288,15	59,86	119,70	3,40	6,40	6,40	2	1
	156	446,04	253,05	56,73	113,47	3,40	6,40	6,40	2	1
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	158	526,68	312,67	59,40	118,81	3,40	6,40	6,40	2	1
159	524,67	326,06	60,98	121,97	3,40	6,40	6,40	2	1	
160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,40	6,40	6,40	2	1	
161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,40	6,40	6,40	2	1	
162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,40	6,40	6,40	2	1	
163	524,92	311,75	59,39	118,78	6,40	6,40	6,40	2	1	
164	524,96	319,56	60,87	121,75	6,40	6,40	6,40	2	1	
165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,40	6,40	6,40	2	1	
166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,40	6,40	6,40	2	1	
167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,40	6,40	6,40	2	1	
168	502,23	298,27	59,39	118,76	6,40	6,40	6,40	2	1	
169	521,34	312,10	59,66	119,73	6,40	6,40	6,40	2	1	
170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,40	6,40	6,40	2	1	
171	497,57	284,29	57,13	114,26	6,40	6,40	6,40	2	1	
172	503,05	292,26	58,10	116,19	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12238,66								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

M B A R I Z A A N S O L E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Ml	# PISOS	N° VIVIENDAS
	179	412,70	272,01	56,34	112,69	3,40	6,40	6,40	2	1
	180	416,95	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	181	416,90	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	182	416,91	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	183	416,91	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	184	416,94	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	189	410,21	260,96	56,59	119,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	210	417,69	262,54	58,64	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	211	417,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	212	417,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	213	417,33	262,55	58,69	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	214	412,58	254,84	55,09	110,18	6,40	6,40	6,40	2	1
	TOTAL		5442,72							

marinaBLUE

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. ML	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LAS BRISAS ESTE	185	497,60	282,76	57,52	115,04	3,40	6,40	6,40	2	1
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	187	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,40	6,40	6,40	2	1
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,40	6,40	6,40	2	1
	190	537,81	331,94	61,72	123,44	3,40	6,40	6,40	2	1
	191	483,05	288,64	59,75	119,51	3,40	6,40	6,40	2	1
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,40	6,40	6,40	2	1
	193	537,32	328,01	61,05	122,09	3,40	6,40	6,40	2	1
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,40	6,40	6,40	2	1
	195	550,09	334,00	60,86	121,73	3,40	6,40	6,40	2	1
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,40	6,40	6,40	2	1
	197	539,46	308,90	57,26	114,52	6,40	6,40	6,40	2	1
	198	595,39	376,74	63,28	126,55	6,40	6,40	6,40	2	1
	199	536,76	328,01	61,11	122,22	6,40	6,40	6,40	2	1
	200	535,69	328,01	61,23	122,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	201	503,28	297,70	59,15	118,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	202	479,57	285,82	59,60	119,20	6,40	6,40	6,40	2	1
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	204	502,35	298,96	59,51	119,02	6,40	6,40	6,40	2	1
205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1	
206	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1	
207	497,67	284,83	57,23	114,47	6,40	6,40	6,40	2	1	
208	503,39	292,84	58,17	116,35	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12527,27								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. ML	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA MEDITERRANEO	222	467,64	241,27	51,57	103,14	3,40	6,40	6,40	2	1
	223	578,10	333,26	57,65	117,94	3,40	6,40	5,60	3	3
	224	688,16	425,74	61,87	135,60	3,40	6,40	5,60	3	3
TOTAL		1734,10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. ML	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA ATLANTICO	225	676,35	427,98	63,28	126,56	3,40	6,40	6,40	2	1
	226	704,68	455,39	64,62	129,25	3,40	6,40	6,40	2	1
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,40	6,40	6,40	2	1
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,40	6,40	6,40	2	1
	229	638,99	396,50	62,37	124,75	6,40	6,40	6,40	2	1
	230	623,11	355,27	57,00	113,99	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		3911,40								

marina

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A L A C O S T A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. MU	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609,60	310,56	50,94	254,77	3,40	15,00	10,40	5	10
	216	950,46	627,32	65,00	330,01	3,40	15,00	10,40	5	14
	217	127,47	924,47	72,96	429,51	3,40	18,00	21,40	6	24
	218	132,05	866,22	65,42	292,55	3,40	18,00	21,40	6	24
	219	996,33	655,34	65,64	393,85	3,40	18,00	21,40	6	20
	220	100,72	654,56	65,44	327,21	3,40	15,00	10,40	5	16
	221	113,22	788,85	69,31	346,53	3,40	15,00	10,40	5	20
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,40	9,00	12,40	3	8
	232	105,18	731,18	69,29	277,18	3,40	12,00	15,40	4	14
	233	128,67	901,03	69,97	279,89	3,40	12,00	15,40	4	18
	234	658,30	391,32	59,44	178,33	3,40	9,00	12,40	3	6
	235	755,73	487,82	64,55	193,65	3,40	9,00	12,40	3	8
	236	827,27	145,76	65,97	197,91	3,40	9,00	12,40	3	10
	237	931,33	620,97	66,68	200,03	3,40	9,00	12,40	3	10
TOTAL		13645,15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N C O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. MU	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	659,58	407,85	62,21	124,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	239	639,70	404,64	63,25	126,51	6,40	6,40	6,40	2	2
	240	571,29	342,71	59,99	119,98	6,40	6,40	6,40	2	1
	241	449,91	230,35	51,20	102,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	242	249,62	123,38	49,43	98,85	6,40	6,40	6,40	2	1
	243	249,87	125,45	49,41	98,81	6,40	6,40	6,40	2	1
	244	434,25	206,18	47,48	94,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	245	384,46	269,86	55,70	111,21	6,40	6,40	6,40	2	1
	246	465,57	247,81	51,96	103,92	6,40	6,40	6,40	2	1
247	220,55	93,10	41,46	82,92	6,40	6,40	6,40	2	1	
248	220,72	92,97	41,74	83,49	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		4647,32								



marinaBLUE

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

ANEXO "B"

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

A. ALQUILER DE SALON COMUNAL, BAR Y CANCHAS

De acuerdo al Art. 47 del reglamento interno "respecto a las fiestas, reuniones sociales y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y alivatar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a utilizar el servicio deberá ser entregada a la Administración con la suficiente anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerario necesario, la Administración destinará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento previa consulta y autorización con costo de quien realice la celebración".

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

1.-SALON

- a. El salón de Eventos tiene capacidad para 180 personas el mismo que comprende el salón propiamente dicho y área de baño social.
- b. Las Piscinas no están consideradas como parte del salón de eventos.
- c. Solo se alquilará a los copropietarios que tengan legalizados sus lotes (con escritura), de acuerdo al Art. 51 "las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente REGLAMENTO INTERNO con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas".
- d. La reserva del salón comunal deberá solicitarlo con un mes de anticipación al evento y sujeto a disponibilidad.
- e. Tendrán prioridad aquellos propietarios que realicen la reservación por primera vez.
- f. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante carta escrita al presidente de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- g. El salón de eventos estarán disponibles los días viernes y sábados y feriados. El horario de funcionamiento será desde las 19h00 hasta las 02h00 No se autoriza su apertura más allá de las horas consideradas
- h. El costo del alquiler para los copropietarios (dueño (a), esposa (o) he hijos) es de \$ 300,00 USD y de 700,00 USD para familiares o particulares recomendados mediante oficio por el propietario con un mes de antelación al evento, dentro de ese valor está incluido el consumo de 100 Kilowatts y el excedente será cubierto por el propietario o usuario. Considerar que el salón cuenta con aire acondicionado que otras Urbanizaciones no poseen en su sala comunal.
- i. El interesado deberá entregar en garantía en cheque el valor de \$1000,00 usd por cualquier daño que pueda ocurrir y de ese valor se descontará el excedente de los kw consumidos mencionados en el literal anterior.

Dr. Diego Chamorro
Notario Público
CANTÓN MANABITA



marinaBLUE

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

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

2.-BAR:

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

3.- CANCHAS:

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

a. PISCINA

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

marinaBLUE

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

mensual, en ninguno de los casos el propietario excederá del límite máximo de 8 invitados por familia.

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

b. GIMNASIO

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

c. CANCHA DE FUTBOL

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

marinaBLUE

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

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

d. CANCHA DE BASQUET Y VOLEYBALL

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

e. CANCHA DE TENIS

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

marinaBLUE

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

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

B. GESTION DE COBRO DE ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

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

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

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

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

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

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

EJEMPLO

Manta, 17 de Enero de 2019

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

De mis consideraciones,

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

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

Quisiera en este momento conocer sus inquietudes y dudas, en caso de tenerlas para finalizar con éxito su proyecto.

DIRECTIVA URB MARINA BLUE

ADM. MARINA BLUE

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

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

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

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

1. Planos Arquitectónicos.
2. Cuadro de áreas.

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



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

marinaBLUE

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

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

- 1) Prohibido arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización.
- 2) Prohibido dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en las veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación comunales.
- 3) Prohibido parquear sobre las aceras de la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los parqueos de los lugares comunitarios.
- 4) Prohibido realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- 5) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- 6) Todo el personal encargado de la construcción de la obra ingresara y saldrá de la misma caminando.
- 7) Se restringe el ingreso de vehículos, motos etc. de trabajadores de la construcción a fin de evitar congestión y preservar las vías y veredas de la urbanización
- 8) El equipo caminero requerido para la construcción deberán ser fabricados desde el año 2005 en adelante a fin de evitar fugas de combustible u aceites en las vías y que reduzcan el límite de vida útil de las mismas
- 9) Las lonas perimetrales deberán estar en buen estado, de no ser así, proceder al cambio; cuando exista una casa habitada vecina a los lados, al frente o atrás se deberá mantener la lona a una altura de 6 metros, para evitar daños y perjuicios al vecino.
- 10) Deberán tener cuidado de no lavar las herramientas en las cunetas de las calles, ya que estos residuos se van directamente al sistema de alcantarillado, y podrían ocasionar daños.
- 11) Deberán mantener un tacho o tanque grande de basura, con el fin de mantener limpia la obra y sus alrededores.

marinaBLUE

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

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

D. TAREAS DEL ADMINISTRADOR (A)

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

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

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

E. ALQUILER DE CASAS O DEPARTAMENTOS POR SUS PROPIETARIOS.

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

marinaBLUE

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

1. Emitirá un oficio a la Administración informando sobre su decisión, señalando tiempo aproximado de alquiler, así también nombres, número de personas, número de cedula y/o pasaporte, de los arrendatarios.
2. El propietario es el RESPONSABLE de las obligaciones de pago de las alcúotas ordinarias o extraordinarias, durante el tiempo de alquiler de su vivienda.
3. En cuanto al uso del área comunal por parte de los arrendatarios será decisión del propietario ceder los derechos de uso, el botón magnético entregado a cada propietario permitirá su ingreso, por ningún concepto se podrá utilizar dicho botón para ingresos de propietarios y arrendatarios al mismo tiempo.
4. El propietario conjuntamente con el nuevo arrendatario deberá acercarse a las oficinas de Administración, a llenar la hoja de datos personales.
5. La administración previa presentación de la matrícula de vehículos del nuevo arrendatario, emitirá la orden respectiva para la instalación de TAG (chip vehicular) por parte de la compañía Orión Seguridad, el pago será efectuado en la respectiva oficina por el representante de la compañía.
6. Cada propietario tiene derecho a dos TAG, así mismo será potestad del propietario ceder esta facilidad a su arrendatario, en ningún caso se permitirá conceder más TAGS sean estos arrendatarios o propietarios del inmueble.
7. Los vehículos de los dueños o arrendatarios se parquearan en el garaje de la propiedad, está prohibido parquear en las vías y sobre las aceras.
8. En caso de que la vivienda sea esta multifamiliar o condominio la misma que sirva para arrendamiento temporal por corto plazo (de 1 a 90 días), sus usuarios **NO PODRAN USAR LAS AREAS COMUNALES.**
9. Es responsabilidad del propietario informarle al arrendatario sobre los Estatutos, Reglamento, Disposiciones, Directrices y las que se generen a futuro, para su observación y CUMPLIMIENTO.
10. En el caso de INCUMPLIMIENTO de los deberes y obligaciones vigentes, por parte de dichos arrendatarios, se procederá a notificar al propietario a fin de que este exija las normas de vecindad, respeto y convivencia practicadas en la Urbanización.

F. CONTROL DE ACCESO VEHICULAR PARA PROPIETARIOS CON TAG Y VISITANTES.

1. En los carriles de ingreso y salida de Propietarios con TAG, está instalado dos lectores de largo alcance y una controladora de accesos que brindará compatibilidad con los tags TAG del 90% de otras urbanizaciones de la ciudad de Manta; evitando la necesidad de usar doble dispositivo en un mismo vehículo, eliminando las molestias por interferencia, funcionando de manera automática y de uso exclusivo de los propietarios con TAG, brindando un servicio ágil y sin demoras al entrar o salir de la urbanización. Para el carril de los visitantes se encuentra instalada dos casetas de control una de ingreso y otra de salida, estas se activaran previa presentación de cedula y autorización del propietario así mismo al salir deberá presentar su cedula para registrar su salida y cerrar el círculo de seguridad de visitantes.
2. Se implementará un cronograma de mantenimiento preventivo y correctivo inmediato a la ocurrencia de algún desperfecto, con reposición de equipos averiados de manera inmediata para garantizar la continuidad del servicio en caso de fallos de cualquier naturaleza.

marinaBLUE

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

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

INFORMACION DE CONTACTO URB. MARINA BLUE

ADMINISTRACION: celular 0969301134 convencional 2388110

CORREO ELECTRONICO: urpromer.nablue@gmail.com

GARITA: celular 0989513480 convencional 2388080

INFORMACION DE PAGO URB. MARINA BLUE

RUC: 1391865929001

CUENTA CORRIENTE BANCO DEL PACIFICO: 787648-3

PAGOS AUTORIZADOS: DEPOSITOS, PAGO EN CHEQUE O TRANSFERENCIA



Factura: 003-004-000041210



20231308003P00222

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P00222						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE FEBRERO DEL 2023, (16:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	STEVENS DAVID LAYNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	532418781	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	STEVENS MONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	593084680	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308003P00222
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE FEBRERO DEL 2023, (16:23)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



1998

1998

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2023	13	08	003	P00222
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES DAVID LAYNE STEVENS Y MONICA STEVENS A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, viernes diez (10) de febrero del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **DAVID LAYNE STEVENS** y **MONICA STEVENS**, portadores de los pasaportes números cinco, tres, dos, cuatro, uno, ocho, siete, ocho, uno (532418781) y cinco, nueve, tres, cero, ocho, cuatro, seis, ocho, cero (593084680) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, e inteligenciados en el idioma castellano, domiciliados en 16 Hobart Ct Rochelle Park, Nj 07662, Estados Unidos de América y de paso por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y

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

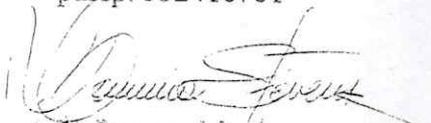


resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores **DAVID LAYNE STEVENS Y MONICA STEVENS**, portadores de los pasaportes números cinco, tres, dos, cuatro, uno, ocho, siete, ocho, uno (532418781) y cinco, nueve, tres, cero, ocho, cuatro, seis, ocho, cero (593084680) por sus propios y personales derechos. Las comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en 16 Hobart Ct Rochelle Park, Nj 07662, Estados Unidos de América, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; quien para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES** en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portador de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LOS MANDANTES** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir bienes inmuebles en territorio ecuatoriano, a favor de **LOS MANDANTES**, suscribir las escrituras públicas en relación con dichas adquisiciones, y realizar la inscripción pertinente ante el respectivo Registro de la Propiedad; b) Pueda suscribir escrituras de promesa de compraventa de los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de **LOS**

MANDANTES; así como puede suscribir escrituras de cesión de derechos adquiridos en las promesa de compraventas a favor de terceros; c) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de LOS MANDANTES; d) Pueda suscribir instrumentos privados con terceras personas en todo el territorio ecuatoriano. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial.- (HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliada al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.


f.) Stevens David Layne
passp. 532418781



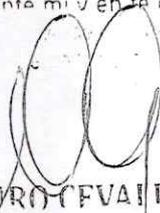

f.) Stevens Monica
passp. 593084680



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este r... en la ciudad de Manta... gobierno

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



1950



1950

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
02/05/2023 03:57:49 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1448318884
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

02 MAY 2023

CAJA
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO