DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 3031
Número de Repertorio: 6839

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

1.- Con fecha trece de Septiembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3031 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307873057	SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA	COMPRADOR
1306213982	VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE	COMPRADOR
501575302	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	VENDEDOR
0501535686	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343606000	53090	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 13 septiembre 2022

Fecha generación: martes, 13 septiembre 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 3 2 2 6 2 9 M 0 R 9 G C H

Factura: 001-004-000040404

20221308005P02761

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20221308005P02761
ACTO O CONTRATO:	
	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (11:20)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501535686	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501575302	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307873057	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306213982	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	117000.00

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

ESCRITURA N°:	20221308005P02761
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (11:20)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2yV2sWwyOyfInEpKk6nFIAd7NX63704xg0fvig0biN45pSjBSROYk83r GAD MANTA CERTIFICADO FINANCIERO CÓDIGO: 174295DRCFGMG NUM.: 092022-073538 CLAVE CATASTRAL.: 1-34-36-06-000 FECHA EXPEDICION.: 2022-09-08 16:44:37 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-10-08 DESCARGAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/4AQVIhTt4QZn4MMAbFhyPkIGt74295ikEY7sgG8PAXaU0vcrbQMxeUk 2022-09-08 18:40:41 VE-195124 DE ALCABALAS|T/2022/093034 2022-09-08 1306213982|VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE 1287.0 2022-09-08 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/0ITM1kTMlUkV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	GAD MANTA CERTIFICADO DE AVALÚO CÓDIGO: 174112YFW13NL NUM.: 092022-073355 CLAVE CATASTRAL.: 1-34-36-06-000 AVALUO.: $110,866.38 FECHA EXPEDICION.: 2022-09-07 11:34:32 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-12-31 00:00:00 VIZUALIZAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IkJoK01OU0JtVlBO

ELECTRÓNICO 2:	Q2wvSmtzMk1XZEE9PSIsInZhbHVlIjoiVnU3YjBMMUhDZFhad0g4OURJek40UT09IiwibWFjIjoiOWE2ZmVmOTNjYjI0YTgzMTQ1ZGM4NGM5Mjc4ZWQ0MjhkMWU0MGYyNjZkNDU3MGRlNjYxNjI4OWJmMzlkZjZmMyIsInRhZyI6IiJ9 2022-09-07 16:05:12
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	GAD MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA CÓDIGO: 1739719ANLLTB NUM.: 092022-073214 DOCUMENTO.: 0501535686 BENEFICIARIO.:OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO FECHA EXPEDICION.: 2022-09-05 21:52:59 FECHA VENCIMIENTO.: 2022-10-05 VIZUALIZAR PDF.: https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/AN0dsfgiwY8nT9YU5hbVTVAIq739711jJ1M8gLk78RKAfuQPQSfv9HS 2022-09-05 21:55:29
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA 5

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P02761

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES

MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS y

MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ

A FAVOR DE LOS CONYUGES

DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ y

LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY

CUANTÍA: USD. $117.000,00

(DI 2 COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy doce (12) de septiembre del dos mil veintidós (2022), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** los cónyuges **MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS y MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ,** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía cero, cinco, cero, uno, cinco, tres, cinco, seis, ocho, guión seis (050153568-6) y cero, cinco, cero, uno, cinco, siete, cinco, tres, cero, guión dos (050157530-2)

respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de parte **VENDEDORA**, quienes para efectos de notificaciones señala: Dirección: Latacunga y de transito por esta ciudad de Manta; Teléfono: 0994860810; y, **DOS.-** Por otra parte los cónyuges **DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ y LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, portadores de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, dos, uno, tres, nueve, ocho, guión dos (130621398-2) y uno, tres, cero, siete, ocho, siete, tres, cero, cinco, guión siete (130787305-7) por su propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de parte **COMPRADORA**, quien para efectos de notificaciones señala como domicilio la Urbanización Marina Blue de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0993688136; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la

presente escritura por una parte: los cónyuges **MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS y MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ,** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía cero, cinco, cero, uno, cinco, tres, cinco, seis, ocho, guión seis (050153568-6) y cero, cinco, cero, uno, cinco, siete, cinco, tres, cero, guión dos (050157530-2) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte los cónyuges **DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ y LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, portadores de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, dos, uno, tres, nueve, ocho, guión dos (130621398-2) y uno, tres, cero, siete, ocho, siete, tres, cero, cinco, guión siete (130787305-7) por su propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, por su propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS y MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ,** son legítimos propietarios del lote numero 184, Manzana Las Brisas Oeste, De la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 19,33m y vía las brisas. ATRÁS: 16,04m y lote número 209; DERECHO: 30,20m y lote numero 183; IZQUIERDO: 23,24m y vía Marina Boulevard. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (458,96m2.) **SOLVENCIA**: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Bien inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.-** Mediante Compraventa celebrada el 30 de agosto 2019 ante la Notaria Pública Tercera de Latacunga, e inscrita en el Registro de la Propiedad de

Manta el 24 de septiembre 2019. Cuya historia de dominio, observaciones, linderos, superficies, dimensiones, ventas y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral 53090, emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresa LA PARTE VENDEDORA, los cónyuges **MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS y MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", los cónyuges **DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ y LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY**, la totalidad del bien inmueble signado como lote número 184, Manzana Las Brisas Oeste, de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 19,33m y vía las brisas. ATRÁS: 16,04m y lote número 209; DERECHO: 30,20m y lote numero 183; IZQUIERDO: 23,24m y vía Marina Boulevard. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (458,96m2). **CUARTA.- TRADICION**.- Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **QUINTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CIENTO DIECISIETE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 117.000,00),** valor que será cancelado de la siguiente manera: **UNO.-** A la presente fecha se ha hecho la entrega de **DOS MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 2.000,00),** valor que fue cancelado en cheque y recibido por parte de los vendedores, como reserva

del bien inmueble; **DOS.-** El valor restantes es decir la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 115.000,00)** serán cancelados de la siguiente manera: la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS DIEZ 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 3.510,00)**, a favor de la señora Marggie Violeta Andrade Flores (comisión por venta) mediante cheque N°0004537 del Banco Bolivariano; y la cantidad de **CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 111.490,00)**, a favor de los vendedores, valores que serán cancelados mediante cheque N°0004538 del Banco Bolivariano. Precio y forma de pago que las partes manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEXTA.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los)

VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública." (Firmado) Abogada Nataly Parraga portadora de la matrícula profesional número trece guión dos mil veintiuno guión nueve (13-2021-9) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, 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, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

F) Sr. Marco Patricio Olmedo Arias
c.c. 050153568-6

F) Sra. Maria Mercedes Andino Ramírez
c.c. 050157530-2

F) Sr. Darwin José Vélez Lopez

c.c. 130621398-2

F) Sra. Lilia María Samaniego Aragundy

c.c. 130787305-7

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0501535686

Nombres del ciudadano: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDINO MARIA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 12 DE ABRIL DE 1988

Datos del Padre: OLMEDO SEGUNDO LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARIAS MARIA CARLOTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

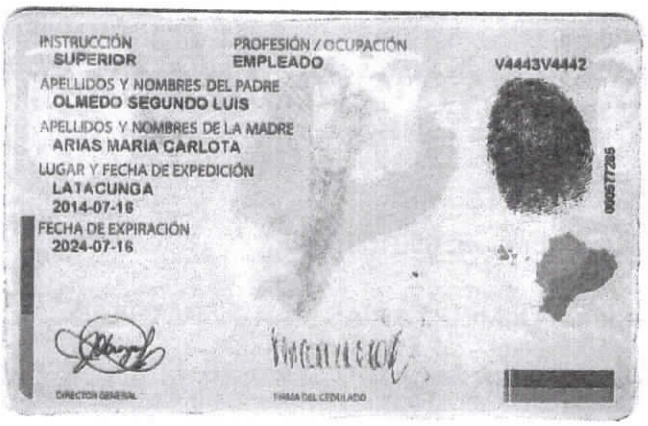
Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-761-26405

220-761-26405

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



0501535686

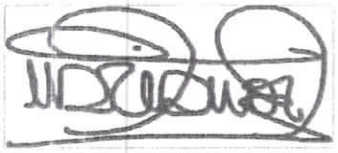
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 SEP 2022

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0501575302

Nombres del ciudadano: ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/PUJILI

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 12 DE ABRIL DE 1988

Datos del Padre: ANDINO LEON RAUL AUGUSTO VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RAMIREZ TOVAR ZOILA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-761-26515

226-761-26515

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDINO LEON RAUL AUGUSTO VICENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ TOVAR ZOILA MARIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
RIOBAMBA 31 AGO 2022

CÓDIGO DACTILAR
V3344V4444
TIPO SANGRE **A+**
DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0343260730<<<<<0501575302
6709051F3208313ECU<SI<<<<<<<<6
ANDINO<RAMIREZ<<MARIA<MERCEDES

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
ANDINO RAMIREZ
CONDICIÓN **CIUDADANIA**
NOMBRES
MARIA MERCEDES
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
05 SEP 1987
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI PUJILI PUJILI
FIRMA DEL TITULAR
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
034326073
FECHA DE VENCIMIENTO
31 AGO 2032
NAT/CAN
895580
NUI.0501575302

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N 17783701
0501575302

PROVINCIA **COTOPAXI**
CIRCUNSCRIPCION
CANTÓN **LATACUNGA**
PARROQUIA **LA MATRIZ**
ZONA
JUNTA No **0002 FEMENINO**

CC N 0501575302
ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES

CNE

CIUDADANA/O:

0501575302

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, d... 1 2 SET 2022 ...
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306213982

Nombres del ciudadano: VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE ENERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

Fecha de Matrimonio: 24 DE JUNIO DE 2010

Datos del Padre: VELEZ MENDOZA JOSE COLON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOPEZ INES FILASTROPICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 225-761-27836

225-761-27836

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPRESARIO

I1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ MENDOZA JOSE COLON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ INES FILASTROPICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-07-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-18

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 130621398-2

APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ LOPEZ
DARWIN JOSE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1972-01-25**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**
LILIA MARIA
SAMANIEGO ARAGUNDY

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N° **45659733**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0079 MASCULINO**

CC N°: **1306213982**

VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

Darwin Velez

1306213982

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, 13 SEP 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307873057

Nombres del ciudadano: SAMANIEGO ARAGUNDY [illegible] MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CANTON [illegible] RITA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 197[illegible]

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

Fecha de Matrimonio: 24 DE JUNIO DE 2010

Datos del Padre: SAMANIEGO ORELLANA MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARAGUNDY BARBERAN LILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

Información certificada a la fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

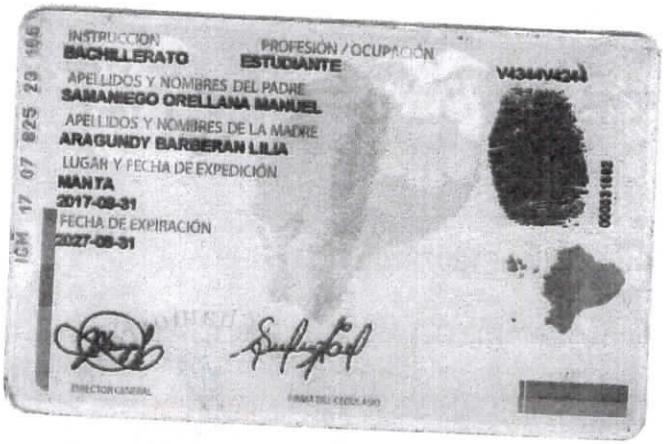
N° de certificado: 220-761-26561

220-761-26561

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4. numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

130787305-7 97751372

SAMANIEGO ARAGUNDY LILIA MARIA

MANABI MANTA

MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 88

6904576 20/07/2021 11:38:10

6904576

1307873057

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 16 SEP 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO

NOTARIA 5

marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Dr. Diego Chamorro Pesantez NOTARIA 75 NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

Documento N° MB41

Manta, 07 de Septiembre de 2022

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

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

Que el Sr. **OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO** propietario de la **LOTE 184 (LAS BRISAS OESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA marinaBLUE MANTA - ECUADOR

MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ
ADMINISTRADORA
C.I.: 1305964049

Ficha Registral-Bien Inmueble

53090

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022876
Certifico hasta el día 2022-07-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1343606000
Fecha de Apertura: miércoles, 09 septiembre 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE NUMERO 184 MANZANA LAS BRISAS OESTE, DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. AREA TOTAL: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (458,96m2.)

Frente: 19,33m y via las brisas.
Atras: 16,04m y lote número 209;
Derecho: 30,20m y lote numero 183;
Izquierdo: 23,24m y via Marina Boulevard
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	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1124 jueves, 26 agosto 1999	715	720
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1000 jueves, 26 abril 2007	13929	13939
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1149 lunes, 17 mayo 2010	19856	119866
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	163 miércoles, 19 enero 2011	2517	2533
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1930 jueves, 26 julio 2012	36207	36235
COMPRA VENTA	LIQUIDACION DE COMPAÑIA	2114 miércoles, 15 agosto 2012	39883	39913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	132 jueves, 10 enero 2013	3009	3067
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	149 viernes, 11 enero 2013	3505	3547
COMPRA VENTA	ADJUDICACION POR REMATE	2295 viernes, 26 julio 2013	46080	46099
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3800 martes, 17 noviembre 2015	82083	82147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA	1564 martes, 17 noviembre 2015	37575	37639
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1097 martes, 24 septiembre 2019	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2744 martes, 24 septiembre 2019	77512	77603

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 16] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: jueves, 26 agosto 1999 **Número de Inscripción :** 1124 **Folio Inicial:** 715

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2325 **Folio Final :** 720

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los herederos únicos de los causantes, José Rogerio Reyes Zambrano y Celinda Mero Castaño, convienen de mutuo acuerdo que dicho lote de terreno primeramente descrito sea adjudicado a los herederos Juan José Reyes Mero, Nieves Lorenza Reyes Mero, Blanca Esmeraldas Reyes Pico y Segundo Rogerio Reyes Pico, los mismo que en forma oportuna tendrán que ponerse de acuerdo sobre la parte que les corresponda a cada uno de ellos, tal como está elaborado en el plano elaborado por ellos mismos. Partición Extrajudicial Con Demanda, sobre los bienes dejados por José Rogerio Reyes Zambrano y Celinda Mero Castaño. Sobre varios lotes de terrenos. Inscripción que se la hace con demanda. Actualmente la Demanda se encuentra cancelada con fecha 12 de Abril del 2001.Tocandole a la Sra. Nieves Lorenza Reyes Mero el lote de terreno número cuatro ubicado entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo de esta ciudad de Manta. A la Sra. Ana María Reyes Mero le corresponde el lote número cinco ubicado entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo de esta ciudad de Manta. El bien inmueble descrito con el numero Tres de la presente escritura de Partición , denominado Montaña Las Delicias , ubicado en el sitio Pacoche de la parroquia San Lorenzo, adjudicado en forma total a todos los herederos llamados Juan José Reyes Mero, Nieves Lorenza Reyes Mero, Mercedes Lilia Reyes Mero, Ana María Reyes Mero, Martha Piedad Reyes Franco, José Dionicio Reyes Pico, Monserrate Reyes Pico ,José Gilberto Reyes Pico, Luis Alfredo Reyes Pico, Segundo Rogerio Reyes Pico, Blanca Esmeraldas Reyes Pico en sus calidades de herederos únicos del causante . La Sra. Nieves Lorenza Reyes Mero comparece por sus propios derechos y como mandatario de los señores Juan José Reyes Mero, Mercedes Lilia Reyes Mero tal como lo justifica con los poderes especiales. TOCANDOLE AL SEÑOR SEGUNDO ROGERIO REYES PICO, el lote de terreno numero Uno que tiene cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados. TOCANDOLE A ANA MARIA REYES MERO Y MERCEDES LILIA REYES MERO .Lote numero Tres. con los siguientes medidas y linderos .Por el frente con diez y ocho metros setenta centímetros y lindera con Avenida Siete. Por atrás con diez y nueve metros diez centímetros y lindera con lote de terreno numero dos que ha sido adjudicado por este partición extrajudicial a favor de los herederos Juan José Reyes Mero , Nieves Lorenza Reyes Mero , Blanca Esmeraldas Reyes Mero, Segundo Rogerio Reyes Pico .Por el costado derecho con seis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del señor Carlos Laragacha y por el costado izquierdo con seis metros noventa centímetros y lindera con calle trece. lote de terreno que tiene un área total de ciento veinte y nueve metros cuarenta y siete centímetros cuadrados, el mismo que los herederos únicos de los causantes José Rogerio Reyes Zambrano y celinda Mero Castaño , convienen de mutuo acuerdo que dicha área sea adjudicada a favor de las herederas Ana María y mercedes Lilia Reyes Mero , dejando aclarado qué por cesión que se realiza por medio de esta misma escritura que consta en la clausula octava de sus derechos y acciones que le corresponde dentro del lote de terreno numero tres descrito anteriormente por parte de la señora Mercedes Lilia Reyes Mero a favor de otra propietaria del mismo lote de terreno número tres , señora ANA MARIA REYES MERO , esta ultima pasa a ser propietaria de la totalidad del lote de terreno número tres , descrito en este numeral , es decir del área de ciento veinte y nueve metros cuarenta y siete centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO JOSE DIONICIO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO NIEVES LORENZA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO SEGUNDO ROGERIO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES FRANCO MARTHA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO MONSERRATE	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO JOSE GILBERTO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO BLANCA ESMERALDAS	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES MERO MERCEDES LILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	REYES PICO LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	REYES ZAMBRANO JOSE ROGERIO	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	MERO CASTAÑO CELINDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 16] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 abril 2007 **Número de Inscripción :** 1000 **Folio Inicial:** 13929

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1963 **Folio Final :** 13939

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 abril 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- Por una parte la Sra. Nieves Lorenza Reyes Mero, como apoderado de la Sra. Mercedes Lilia Reyes Mero, venden a favor de la Compañia MAKONTSA S.A., representada por su Gerente General el Ing. Edgar Santos Cevallos. Sobre un lote de terreno ubicado en la vía a San Mateo signado con el numero tres el cual tiene un área total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (cinco, ochenta y seis hectareas). Con fecha 26 de Abril de 2007, bajo el No. 455, tiene inscrito Hipoteca abierta a favor de la Sra. Reyes Mero Mercedes Lilia. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 10 de Frebrero de 2010, bajo el No.155, mediante Escritura autorizada en la Notaria Tercera de Manta, el 08 de Febrero del 2010.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MAKONTSA S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO MERCEDES LILIA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 16] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 17 mayo 2010 **Número de Inscripción :** 1149 **Folio Inicial:** 19856
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2669 **Folio Final :** 119866
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 abril 2010
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
La Compañia Gropecuaria Altamira S.A. Agroaltamira, debidamente representada por su Gerente y por lo tanto representante legal, la Señorita Milena Terán Iturralde. Transfiere el dominio del lote de terreno No. 2 ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí. La venta se hace como cuerpo cierto. Por el Frentecon 87 metros y lindera con Via que conduce de Manta a la Estación de Productos Limpios de Petroecuador, actualmente Petrocomercial Por Atras, con 87 metros y lindera con playas del Mar. Por el Costado derecho con 750 metros y lindera con lote de terreno no. 3, que corresponde por este Reparto Extrajudicial a la heredera Mercedes Lilia Reyes Mero, y por el Costado Izquierdo con 753 metros y lindera con lote de terreno No. 1 que le corresponde por este reparto extrajudicial al heredero Sr. SEgundo Rogerio Reyes Pico. Area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA AGROPECUARIA ALTAMIRA S.A. AGROALTAMIRA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES PICO BLANCA ESMERALDAS	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 16] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA
Inscrito el: miércoles, 19 enero 2011 **Número de Inscripción :** 163 **Folio Inicial:** 2517
Nombre del Cantón: MONTECRISTI **Número de Repertorio:** 348 **Folio Final :** 2533
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 diciembre 2009
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Constitución de Compañia Resolución No. SC. DIC. P. 10 0488. La Señora Nieves Lorenza Reyes Mero aporta el lote de terreno numero cuatro con cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados. Y la señora Ana María Reyes Mero aporta el lote numero cinco con cincuenta y ocho mil seiscientos metros Cuadrados.Terreno ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	REYES MERO ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	REYES MERO NIEVES LORENZA	CASADO(A)	MANTA
RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA AGRODELICIAS PACOCHE SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 16] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 julio 2012 **Número de Inscripción :** 1930 **Folio Inicial:** 36207
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4277 **Folio Final :** 36235
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
La Compañía MAKONTSA S. A., representada por su representante legal el Sr. Edgar Santos Cevallos, en su calidad de Gerente General, quien actúa debidamente autorizado por la Junta de Accionistas de la Compañía, parte a la que se denominará La vendedora, por otra parte el Fideicomiso MARINA BLUE, representado legalmente por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado especial a quien para efectos del presente contrato se lo podrá denominar la COMPRADORA y las COMPAÑÍAS INMOBILIARIA TERRA PARAÍSO S. A., representada por el Sr. Gian Sandro Perotti Coello, en su calidad de Presidente, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. EL VELERO S. A., debidamente representada por el Sr. Víctor Hugo Loayza Icaza, en su calidad de Gerente General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante; AGRICOLA EL NARANJO S. A., debidamente representada por el Sr. Carlos Esteban González Artigas Loor, en su calidad de Apoderado General, de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante; y PROPEZMANTA S. A., representada por el Sr. José Velásquez Benítez, en su calidad de Gerente General de conformidad con el documento que se adjunta como habilitante. Un lote de terreno ubicado en el sector conocido como Piedras Largas de la ciudad de Manta. Con un área total de 43.249.53 metros cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA MAKONTSA S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA 5 NOTARIA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 16] LIQUIDACION DE COMPAÑIA
Inscrito el: miércoles, 15 agosto 2012 **Número de Inscripción :** 2114 **Folio Inicial:** 39883
Nombre del Cantón: MONTECRISTI **Número de Repertorio:** 4682 **Folio Final :** 39913
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 abril 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DISOLUCION VOLUNTARIA ANTICIPADA, LIQUIDACION SOLICITUD DE CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA COMPANIA.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	REYES MERO ANA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	TORRES REYES VINICIO FABIAN	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	REYES MERO NIEVES LORENZA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	TORRES REYES NEMAR ACACIA	CASADO(A)	MANTA
ADJUDICATARIO	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
DISUELTA Y LIQUIDADO	COMPAÑIA AGRODELICIAS PACOCHE SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 16] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 10 enero 2013 **Número de Inscripción :** 132 **Folio Inicial:** 3009
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 337 **Folio Final :** 3067
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA.- El FIDEICOMISO MARINA BLUE, representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, quien a su vez comparece a través del Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial. Compraventa relacionada con dos inmuebles signados con los números CUATRO y CINCO, ubicados entre las quebradas de Ayaso y Barbasquillo en el Cantón Manta. *Garantías Prendarías: Para garantizar las obligaciones que constan descritas en los numerales cuatro, tres, cuatro. Cuatro y cuatro. Cinco de la cláusula cuarta de la presente escritura pública, las compañías Inmobiliaria Terra Paraíso S. A., El Velero S. A., Agrícola el Naranjo S. A. y

Propezmanta S. A. (a quienes denominará Garantes Prendarías) dan en prenda comercial ordinaria, proporcionalmente a su participación en el Proyecto MARINA BLUE, los siguientes porcentajes de derechos fiduciarios que en su calidad de Beneficiarios tienen en el FIDEICOMISO MARINA BLUE, a favor de los Vendedores. *CONDICION RESOLUTORIA.- La presente compraventa quedara resuelta en el evento de que no se cumpla con el Punto de equilibrio del Fideicomiso MARIA BLUE, dentro del Plazo de doce 12 (12) meses contados a partir de la celebración del mencionado contrato de FIDEICOMISO siempre y cuado el COMPRADOR, a través de su Junta de Fideicomiso, no hubiese decido ampliar el plazo para alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO de acuerdo a lo previsto en el referido contrato. En caso de aplicarse la condición resolutoria los lotes de terreno objeto de la presente compraventa volverán a propiedad de LOS VENDEDORES, en la misma proporción que a cada uno de LOS VENDEDORES le corresponde. Todos los gastos e impuestos que se den como consecuencia del cumplimiento de la condición resolutoria serán de cuenta de EL COMPRADOR. Por este hecho no se generará ningún costo o recargo adicional para los VENDEDORES, que no correspondiese a la devolución de los valores entregados por el COMPRADOR, hasta esa fecha, menos el neto de la multa la cual asciende a la cantidad de Doscientos Mil Dólares de los Estados Unidos de America (US $ 200.000,00), valor que LOS VENDEDORES retendrán para si de los valores entregados por EL COMPRADOR. De aplicarse la condición resolutoria, todos los valores que hayan recibido LOS VENDEDORES, menos el importe de la multa señalada en el numeral anterior, serán devueltos a EL COMPRADOR, sin que esta devolución genere el pago de intereses a favor de EL COMPRADOR; la misma que se efectuará al momento de la restitución de los dos lotes de terreno objeto del presente instrumento. La restitución de los dos lotes de terreno y que son objetos de la presente compraventa, se la realizará por la totalidad de la superficie señalada en el presente contrato y bajo ninguna circunstancia de manera parcial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA EL VELERO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TERRA PARAISO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA PROPEZMANTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PRENDARIO	COMPAÑIA AGRICOLA EL NARANJO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO NIEVES LORENZA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MERO ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES REYES NEMAR ACACIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES REYES VINICIO FABIAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 16] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 11 enero 2013
Número de Inscripción : 149
Folio Inicial: 3505
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 368
Folio Final : 3547
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
La Compañía Agropecuaria Altamira AGROALTAMIRA S. A., debidamente representada por el Sr. Santiago Terán Dammer, en su calidad de Apoderado General, vende a favor de EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, representado por la Compañía FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien a su vez comparece a través del Sr. DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado especial, el LOTE No. DOS, ubicado en la Quebrada de Ayaso y Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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	COMPAÑIA AGROPECUARIA ALTAMIRA AGROALTAMIRA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 16] ADJUDICACION POR REMATE
Inscrito el: viernes, 26 julio 2013
Número de Inscripción : 2295
Folio Inicial: 46080
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 5483
Folio Final : 46099
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 julio 2013
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
ADJUDICACION POR REMATE DE CUATRO AREAS DE TERRENOS (FAJAS) UBICADAS EN EL SECTOR PIEDRA LARGA DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. NO CONSTA MAS HISTORIA DE DOMINIO

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 16] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013 **Número de Inscripción :** 2784 **Folio Inicial:** 56011
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6565 **Folio Final :** 56061
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013
Fecha Resolución:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 16] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013 **Número de Inscripción :** 3147 **Folio Inicial:** 63806
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7380 **Folio Final :** 63818
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenia 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
[12 / 16] PLANOS
Inscrito el: jueves, 02 enero 2014 **Número de Inscripción :** 1 **Folio Inicial:** 2
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 12 **Folio Final :** 51
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[13 / 16] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 17 noviembre 2015 **Número de Inscripción :** 3800 **Folio Inicial:** 82083
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9428 **Folio Final :** 82147
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 octubre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa. Fideicomiso Marina Blue, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[14 / 16] PRIMERA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA
Inscrito el: martes, 17 noviembre 2015 **Número de Inscripción :** 1564 **Folio Inicial:** 37575
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9429 **Folio Final :** 37639
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 octubre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta Prohibición Voluntaria sobre inmueble ubicado Urbanización Marina Blue, parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[15 / 16] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: martes, 24 septiembre 2019 **Número de Inscripción :** 1097 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5786 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: LATACUNGA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 agosto 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelación de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar sobre inmueble consistente en lote Ciento Ochenta y cuatro (184) manzana Las Brisas Oeste de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD		MANTA

HIPOTECARIO	SOCIAL BIESS		
DEUDOR HIPOTECARIO	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[16 / 16] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 24 septiembre 2019 **Número de Inscripción : 2744** **Folio Inicial:** 77512
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5787 **Folio Final :** 77603
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: LATACUNGA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 agosto 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa de lote No. 184 de la manzana Las Brisas Oeste del Proyecto Urbanizacion Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta, Con un área de 458,96M2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ MENDOZA JANETH ROSALIA	CASADO(A)	MANTA

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	13
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	**16**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-07-22
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022876 certifico hasta el día 2022-07-22, la Ficha Registral Número: 53090.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 6 3 7 0 4 T 2 T N N F J

MANTA ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092022-073355

N° ELECTRÓNICO : 221356

Fecha: *2022-09-07*

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: 1-34-36-06-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ. LAS BRISAS OESTE LOTE 184

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 458.96 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501535686	**OLMEDO ARIAS-MARCO PATRICIO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	110,866.38
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	110,866.38

SON: CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 38/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

174112YFW13NL

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

Fecha de generación de documento: 2022-09-07 16:05:12

N° 092022-073214
Manta, lunes 05 septiembre 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO PÚBLICO QUINTO 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 **OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO** con cédula de ciudadanía No. **0501535686.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 05 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
1739719ANLLTH

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

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 092022-073538

Manta, jueves 08 septiembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-36-06-000 perteneciente a OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO con C.C. 0501535686 ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE MZ. LAS BRISAS OESTE LOTE 184 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $110,866.38 CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 38/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $117,000.00 CIENTO DIECISIETE MIL DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDAD EL AVALUÓ ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 08 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

174295DRCFGMG

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2022/093034

DE ALCABALAS

Fecha: 08/09/2022 **Por:** 1,287.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 08/09/2022

VE-195124

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Identificación: 0501535686 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Adquiriente-Comprador: VELEZ LOPEZ DARWIN JOSE

Identificación: 1306213982 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DEL 30% SEGÚN ART 533 DEL COOTAD, NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUÓ ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL

PREDIO: **Fecha adquisición:** 24/09/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-36-06-000	110,866.38	458.96	URBANIZACIONMARINABLUEMZ.LASBRISASOESTELOTE184	117,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,170.00	234.00	0.00	936.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	351.00	0.00	0.00	351.00
	Total=>	**1,521.00**	**234.00**	**0.00**	**1,287.00**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			234.00
			Total=>	**234.00**

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
111375	2022/09/06 12:07	06/09/2022 12:07:00p. m.	789851	**2022/09/06**

A FAVOR DE **OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO C.I.: 0501535686**

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7939

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/06

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CUERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO

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

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

Artículo 2.- Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los lotes en que se divide la urbanización, quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Interno.
Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

Articulo 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirientes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente sobre toda persona que adquiera a

cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que se ha dividido la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS BIENES PATICULARES Y COMUNES

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

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

Dentro de cada lote, sea interior o frente al mar, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar o multifamiliar, según sea el caso, de conformidad con

los planos del proyecto y las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, señaladas en este Reglamento Interno.

Para viviendas multifamiliares deberán disponer de: garita para la guardianía con comunicación interna con los propietarios y garita principal, espacio para una oficina de administración la misma que será la 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
	224	1	-	2	3
TOTAL					212,00

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares (**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

Artículo 9.- DEL. USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.- Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de Reposo. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente Reglamento Interno, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente, establecida en el presente Reglamento Interno.
Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la Urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización
Las vías, aceras, bordillos y áreas comunales con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedando prohibido sembrar plantas y árboles que afecte directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, son para uso de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de/o con aprobación del propietario pueden usarlo sus familiares, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y a abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

Artículo 11.- DEL ACCESO A LA URBANIZACIÓN Y A LA PLAYA DE MAR.- El acceso a la Urbanización se localiza sobre la vía Manta — San Mateo, y dispone de un Pórtico de ingreso directo de 4 carriles (dos vías), con estación externa para taxis. El Pórtico de acceso lo integra una cabina para los servicios de seguridad y control de ingreso; servicios administrativos para seguridad e información a los usuarios.
Sobre la playa de mar y por razones de seguridad, existirá un solo acceso general para la Urbanización, el que contará con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas y bienes.
Los lotes colindantes con la playa de mar podrán tener acceso directo a la playa, siempre y cuando exista un acceso que cuente con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas, todo esto a costo de los propietarios de éstos lotes. Los muros frontales de los lotes colindantes con la playa de mar, deberán igualarse en la cota + 7,00, los cuales deberán ser diseñados técnicamente, a fin

de evitar efectos secundarios en la estabilidad de las construcciones, específicamente en las propias o vecinas edificaciones. Estos muros deberán diseñarse con "deflector de olas" en la parte superior, para que al chocar la ola con el muro, no salpique agua dentro de las edificaciones.
Los muros de contención frontales colindantes con la playa de mar, deberán ser construidos por los propietarios de cada uno de los lotes. Mientras que la construcción de los muros de escolleras, formarán parte de los trabajos del urbanizador.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Artículo 12.- USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.- No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la ciudad, serán de exclusiva utilización de los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten, ya que los propietarios corren con los gastos de mantenimiento de estas áreas.
El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02 m2**, que corresponden al **10.03%**, del área total de la Urbanización.

Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.
Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 19.- Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, clasificados por vías y que se detallan en el anexo adjunto, (VER ANEXO).
Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas o edificios que se construyan.
Las construcciones tendrán plazo de ejecución máxima de dos años desde su inicio, en caso de no finalizarla la administración procederá a notificar a su propietario para que realice el cerramiento perimetral con materiales que garanticen el no ingreso de particulares a la obra, caso contrario la administración realizara el cerramiento con costo al propietario.

Artículo 20.- RETIROS:

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

Se permite adosar únicamente un lado en la Planta Baja con excepción de las franjas destinadas a servidumbres para servicios Hidrosanitarios que se establecen en los Planos y especificaciones Técnicas del Proyecto y que se describirán pormenorizadamente en las Escrituras de Compraventa.
No se permitirá adosar en planta baja en los siguientes casos:
Linderos de lotes que se encuentren junto a vías, áreas comunales, y en terrenos con pendiente negativa y en planta baja es decir sobre nivel de acera.

a. Retiro Frontal:

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

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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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

c.2. En los terrenos con pendiente positiva, se permitirá la edificación frontal de máximo dos pisos referenciados a nivel de la acera. Para los lotes que tengan pendiente negativa y permitan 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
	233	3,40	9,00	12,40
	234	3,40	6,00	9,40
	235	3,40	6,00	9,40
	236	3,40	6,00	9,40
	237	3,40	6,00	9,40

(*) Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

En equipamiento urbano: 4.50 m. Sobre la vía adyacente

Art. 21.1 Unificaciones de lotes .- En la unificación legal de lotes en la urbanización Marina Blue, no se permitirá el incremento de unidades familiares por lote, es decir que se edificara una sola vivienda unifamiliar por lote unificado.

En la unificación legal de lotes de primera línea que colinda con la playa, deberá mantener las unidades familiares permitidas como está establecido en los cuadros anexos del reglamento interno de Marina Blue.

En relación con las unificaciones de lotes, cada lote mantendrá las características originales señaladas en el Reglamento Interno vigente de la Urbanización Marina Blue, respecto a la planimetría y a la altura máxima permitida de construcción, debiendo mantenerse la altura de construcción que tenía cada lote previo a su unificación, respetándose según los cuadros de altura de lotes anexo al reglamento de la

urbanización, la altura será tomada desde la cota más alta de la acera frontal en su parte recta sin considerar la curva en caso de lotes esquineros, que tenía cada lote antes de la unificación.
El GAD DE MANTA, como ente regulador, deberá autorizar proyectos de construcción en terrenos individuales o unificados, únicamente cuando estos respeten las características constructivas señaladas en el Reglamento Interno vigente de la Urbanización, respecto a la altura individual que tenía cada lote previo a la unificación.

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, cerramientos y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

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

cerramientos es de 2,5 metros, tomada desde la acera frontal en muros medianeros entre lotes.

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

Articulo 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 requerir más TAGS, se procederá a realizar una inspección de espacio disponible para el vehículo adicional. Para el tipo de vivienda multifamiliar tienen derecho a un TAG de acuerdo al número de estacionamientos dentro del edificio.

Los edificios a construirse en los terrenos autorizados para ello, deberán contar con su propia área de recolección de desechos (cuarto de basura), y deberán presentar un plan de extracción de estos hacia el carro recolector, no se permitirá almacenar basura, ni contenedores en las aceras u otras áreas públicas.

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

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

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

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

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios, estaciones de bombeo, etc. No se permite la conexión a este sistema ninguna descarga de aguas lluvias, ni de evacuación de piscina o cualquier aportación de agua, para evitar el colapso y variar el cálculo para el que fue diseñado.

b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.

c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y construidos.

d) **Redes Eléctricas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipulada en el proyecto.
También se instalará una tubería adicional para servicios varios.
De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABI, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.

e) **Redes telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Segundaria, 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, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que

para el efecto existan las relacionadas a los servicios básicos como sistemas Hidrosanitario, eléctricos, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

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

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

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

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

Artículo 39.- las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía

pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
16	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
34	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
36	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
38	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
44	CORAL	parte posterior	200,00 mm
45	CORAL	parte posterior	200,00 mm
50	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
53	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm
56	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm

57	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
65	FRAGATA	lateral derecho	200,00 mm
67	FRAGATA	lateral derecho	200,00 mm
70	FRAGATA	lateral izquierdo	200,00 mm
90	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
92	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
94	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
95	EL FARO ESTE	lateral derecho	200,00 mm
98	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
100	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
101	EL FARO OESTE	lateral derecho	200,00 mm
103	EL FARO OESTE	lateral derecho	200,00 mm
106	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
126	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
128	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
130	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
131	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	200,00 mm
134	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
136	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
137	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
139	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
142	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
161	REGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
163	REGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
166	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
167	REGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
170	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
172	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
173	REGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
175	REGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
178	REGATA OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
198	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
199	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200,00 mm
202	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
203	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200,00 mm
206	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200,00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250,00 mm

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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
3	ARENA	esquina izquierda	Transformador
4	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
7	ARENA	esquina izquierda	Transformador
8	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
21	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
22	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
23	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
24	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
26	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
27	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
28	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
29	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
41	CORAL	esquina izquierda	Transformador
42	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
43	CORAL	esquina izquierda	Transformador
44	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
46	CORAL	esquina izquierda	Transformador
47	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
48	CORAL	esquina izquierda	Transformador
49	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
55	CORAL	esquina izquierda	Tablero de medidores
56	CORAL	esquina derecha	Transformador
51	CORAL	esquina izquierda	Transformador
52	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
61	FRAGATA	esquina izquierda	Transformador
62	FRAGATA	esquina derecha	Tablero de medidores
72	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
73	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
74	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
75	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
78	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
79	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
82	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
83	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
86	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
87	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
108	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
109	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
110	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
111	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
		esquina derecha	Base de caja de maniobras
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
115	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
116	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores

117	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
118	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
120	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
121	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
123	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
124	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
144	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
198	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
199	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
211	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
212	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
216	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
217	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
219	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
220	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
232	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
233	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
235	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
236	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
223	MEDITERRÁNEO	esquina izquierda	Transformador
224	MEDITERRÁNEO	esquina derecha	Tablero de medidores
225	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

226	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
228	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
229	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
239	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador
240	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
244	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
245	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador

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

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

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

Articulo 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, conteiner, 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, conteiner, etc. Siendo su uso exclusivamente para construcción únicamente

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 54.- DE LAS AREAS COMUNALES
Las regulaciones correspondientes a uso de las áreas comunales se encuentran detalladas en el ANEXO ¨B¨ del presente reglamento así como también los considerados en los procesos constructivos, tareas de la administrador (a),alquiler de casas o departamentos y control de acceso vehicular para los propietarios con TAG y visitantes.

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

Artículo 56.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.
La seguridad será prioridad Uno de los propietarios de las viviendas y/o terrenos de la urbanización Marina Blue por lo cual se obligan a respetar y acatar todas sus Normas y Procedimientos establecidos para alcanzar este fin.
Para el caso de viviendas multifamiliares es obligación contar con los servicios de un guardia el mismo que se subordinara al servicio establecido en la urbanización.
La Policía Nacional tendrá libre acceso a la Urbanización para el cumplimiento de su misión de acuerdo a las leyes vigentes.
A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los

otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

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

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

Dr. Diego Chamorro Piloso NOTARIA QUINTA DEL CANTON 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, respetándolos 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 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 conteiner 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.

Articuló 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 CONVIVIENCIA.- Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
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 produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
s) No, estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, ni en las aceras vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registrada en la administración.
v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordara la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

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

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

El presente Reglamento Interno de Marina BLUE Urbanización Privada, está sometido a todas las Ordenanzas y demás normas que el Gobierno Descentralizado del Cantón Manta mantiene en

vigencia o a las que se expidan en el futuro, que tengan relación con el desenvolvimiento de Urbanizaciones, construcciones, uso de suelo, autorizaciones, denuncias, etc, en que las autoridades municipales tengan injerencia en base a su normativa vigente, y en consecuencia se obligan a acatar la resoluciones de los departamentos Municipales competentes para tramitar, inspeccionar, resolver, autorizar y aplicar sanciones en base a las ordenanzas y demás normas.

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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										
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA ARENA	1	430,38	239,85	55,73	111,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,40	6,40	6,40	2	1
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,40	6,40	6,40	2	1
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,40	6,40	6,40	2	1
	7	520,59	313,34	60,19	120,38	6,40	6,40	6,40	2	1
	8	471,83	278,18	58,96	117,92	6,40	6,40	6,40	2	1
	9	449,35	253,95	56,51	113,03	6,40	6,40	6,40	2	1
	10	463,62	262,65	56,65	113,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,40	6,40	6,40	2	1
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,40	6,40	6,40	2	1
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,40	6,40	6,40	2	1
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,40	6,40	6,40	2	1
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,40	6,40	6,40	2	1
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		8688,25								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA BUCANERO	20	440,79	247,72	56,20	112,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,40	6,40	6,40	2	1
	24	500,64	392,00	78,30	156,60	6,40	6,40	6,40	2	1
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,40	6,40	6,40	2	1
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	27	448,71	263,87	58,81	117,61	6,40	6,40	6,40	2	1
	28	448,65	263,87	58,81	117,63	6,40	6,40	6,40	2	1
	29	440,36	248,34	56,39	112,79	6,40	6,40	6,40	2	1
	30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,40	6,40	6,40	2	1
	31	448,68	263,87	58,81	117,62	6,40	6,40	6,40	2	1
	32	448,71	263,87	58,81	117,61	6,40	6,40	6,40	2	1
	33	533,10	322,44	60,48	120,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,40	6,40	6,40	2	1
	36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,40	6,40	6,40	2	1
	37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	39	458,48	261,39	57,01	114,02	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		9202,28								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA FRAGATA	59	612,07	371,24	60,65	121,31	3,40	6,40	6,40	2	1
	60	452,88	266,42	58,83	117,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	61	452,55	266,42	58,87	117,74	3,40	6,40	6,40	2	1
	62	452,55	266,42	58,87	117,74	3,40	6,40	6,40	2	1
	63	452,55	266,41	58,87	117,74	3,40	6,40	6,40	2	1
	64	465,85	277,26	59,52	119,03	3,40	6,40	6,40	2	1
	65	467,97	267,42	57,14	114,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	66	455,52	268,78	59,01	118,01	6,40	6,40	6,40	2	1
	67	455,56	268,81	59,01	118,01	6,40	6,40	6,40	2	1
	68	455,56	268,82	59,01	118,02	6,40	6,40	6,40	2	1
	69	455,20	268,82	59,06	118,11	6,40	6,40	6,40	2	1
	70	471,47	262,44	55,66	111,33	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		5649,73								

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA CORAL	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	619,90	398,33	64,26	128,51	6,40	6,40	6,40	2	1
	53	509,81	294,15	57,70	115,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	54	482,85	289,19	59,89	119,78	6,40	6,40	6,40	2	1
	55	482,83	289,18	59,89	119,79	6,40	6,40	6,40	2	1
	56	491,96	285,85	58,10	116,21	6,40	6,40	6,40	2	1
	57	495,49	295,89	59,72	119,43	6,40	6,40	6,40	2	1
	58	563,85	306,29	54,32	108,64	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		9422,33								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA LAS OLAS OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
	107	482,61	272,01	56,36	112,72	3,40	6,40	6,40	2	1
	108	446,92	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	109	446,95	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	110	446,96	261,95	58,61	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	111	446,98	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	112	459,20	259,71	56,56	113,11	3,40	6,40	6,40	2	1
	137	460,52	260,96	56,67	113,33	6,40	6,40	6,40	2	1
	138	447,63	262,54	58,65	117,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	139	447,65	262,56	58,65	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	140	447,65	262,55	58,65	117,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	141	447,29	262,54	58,70	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	142	462,44	254,84	55,11	110,22	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		5442,80								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA EL FARO ESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
	77	491,60	282,60	57,49	114,97	3,40	6,40	6,40	2	1
	78	517,65	301,15	58,18	116,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	79	575,65	360,79	62,68	125,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	80	541,69	329,80	60,88	121,77	3,40	6,40	6,40	2	1
	81	526,18	318,83	60,59	121,19	3,40	6,40	6,40	2	1
	82	557,79	348,60	62,50	124,99	3,40	6,40	6,40	2	1
	83	500,87	303,10	60,51	121,03	3,40	6,40	6,40	2	1
	84	463,88	264,25	56,97	113,93	3,40	6,40	6,40	2	1
	85	493,18	295,65	59,95	119,90	3,40	6,40	6,40	2	1
	86	492,68	295,55	59,99	119,98	3,40	6,40	6,40	2	1
	87	485,77	283,71	58,40	116,81	3,40	6,40	6,40	2	1
	88	445,46	252,02	56,58	113,15	3,40	6,40	6,40	2	1
	89	472,97	268,20	56,71	113,41	6,40	6,40	6,40	2	1
	90	503,53	296,28	58,84	117,68	6,40	6,40	6,40	2	1
	91	510,51	310,20	60,76	121,53	6,40	6,40	6,40	2	1
	92	509,57	310,15	60,87	121,73	6,40	6,40	6,40	2	1
	93	503,09	297,70	59,17	118,35	6,40	6,40	6,40	2	1
	94	479,57	285,82	59,60	119,20	6,40	6,40	6,40	2	1
	95	534,59	328,70	61,49	122,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	96	502,29	298,96	59,52	119,04	6,40	6,40	6,40	2	1
	97	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	98	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	99	516,66	300,49	58,16	116,32	6,40	6,40	6,40	2	1
	100	522,37	307,81	58,93	117,85	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		12224,15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LAS OLAS ESTE	113	491,61	282,17	57,40	114,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,40	6,40	6,40	2	1
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,40	6,40	6,40	2	1
	117	506,20	303,37	59,93	119,86	3,40	6,40	6,40	2	1
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,40	6,40	6,40	2	1
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,40	6,40	6,40	2	1
	120	446,06	252,53	56,61	113,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,40	6,40	6,40	2	1
	122	510,63	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										
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA REGATA OESTE	143	482,84	272,01	56,34	112,67	3,40	6,40	6,40	2	1
	144	446,98	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	145	446,99	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	146	446,99	261,95	58,60	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	147	446,97	261,95	58,61	117,21	3,40	6,40	6,40	2	1
	148	459,67	259,70	56,50	112,99	3,40	6,40	6,40	2	1
	173	459,78	260,96	56,76	113,52	6,40	6,40	6,40	2	1
	174	447,65	262,54	58,65	117,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	175	447,63	262,56	58,66	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	176	447,63	262,56	58,66	117,31	6,40	6,40	6,40	2	1
	177	447,30	262,55	58,70	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	178	462,56	254,84	55,09	110,19	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		5442,99								

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LAS BRISAS OESTE	179	482,76	272,01	56,34	112,69	3,40	6,40	6,40	2	1
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	181	446,90	261,95	58,61	117,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	184	458,96	259,70	56,58	113,17	3,40	6,40	6,40	2	1
	209	460,29	260,96	56,69	113,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	211	447,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	212	447,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	213	447,33	262,55	58,69	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	214	462,58	254,84	55,09	110,18	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		5442,72								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LAS BRISAS ESTE	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,40	6,40	6,40	2	1
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	187	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,40	6,40	6,40	2	1
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,40	6,40	6,40	2	1
	190	537,81	331,94	61,72	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	
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,40	6,40	6,40	2	1
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,40	6,40	6,40	2	1
	197	539,46	308,90	57,26	114,52	6,40	6,40	6,40	2	1
	198	595,39	376,74	63,28	126,55	6,40	6,40	6,40	2	1
	199	536,76	328,01	61,11	122,22	6,40	6,40	6,40	2	1
	200	535,69	328,01	61,23	122,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	201	503,28	297,70	59,15	118,30	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

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA MEDITERRANEO	222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,40	6,40	6,40	2	2
	223	578,10	333,26	57,65	172,94	3,40	6,40	5,60	3	3
	224	688,16	425,74	61,87	185,60	3,40	6,40	5,60	3	3
TOTAL		1734,10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA ATLÁNTICO	225	676,35	427,98	63,28	126,56	3,40	6,40	6,40	2	1
	226	704,68	455,39	64,62	129,25	3,40	6,40	6,40	2	1
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,40	6,40	6,40	2	1
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,40	6,40	6,40	2	1
	229	638,89	398,50	62,37	124,75	6,40	6,40	6,40	2	1
	230	623,31	355,27	57,00	113,99	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		3911,40								

Dr. Diego Chamorro Andrade
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA LA COSTA	215	609,60	310,56	50,94	254,72	3,40	15,00	18,40	5	10
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,40	15,00	18,40	5	14
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,40	18,00	21,40	6	24
	218	1327,05	868,22	65,42	392,55	3,40	18,00	21,40	6	24
	219	998,33	655,34	65,64	393,86	3,40	18,00	21,40	6	20
	220	1000,22	654,56	65,44	327,21	3,40	15,00	18,40	5	16
	221	1138,22	788,85	69,31	346,53	3,40	15,00	18,40	5	20
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,40	9,00	12,40	3	8
	232	1055,18	731,18	69,29	277,18	3,40	12,00	15,40	4	14
	233	1287,67	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	545,76	65,97	197,91	3,40	9,00	12,40	3	10
	237	931,33	620,97	66,68	200,03	3,40	9,00	12,40	3	10
TOTAL		13645,15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
MANZANA PACÍFICO	238	655,58	407,85	62,21	124,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	239	639,70	404,64	63,25	126,51	6,40	6,40	6,40	2	1
	240	571,29	342,71	59,99	119,98	6,40	6,40	6,40	2	1
	241	449,91	230,35	51,20	102,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	242	249,62	123,38	49,43	98,85	6,40	6,40	6,40	2	1
	243	249,87	123,45	49,41	98,81	6,40	6,40	6,40	2	1
	244	434,25	206,18	47,48	94,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	245	484,46	269,86	55,70	111,41	6,40	6,40	6,40	2	1
	246	465,37	241,81	51,96	103,92	6,40	6,40	6,40	2	1
	247	224,55	93,10	41,46	82,92	6,40	6,40	6,40	2	1
	248	222,72	92,97	41,74	83,49	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		4647,32								

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 sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a utilizar el servicio deberá ser entregada a la Administración con la suficiente anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destinará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento previa consulta y autorización con costo de quien realice la celebración".

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

2.-BAR:

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

3.- CANCHAS:

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

a. PISCINA

1) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación. Día MARTES Y VIERNES de 08:00 a 10:00 Aspirada de piscina, a partir de las 10:00 abierto hasta las 20:00. Días MIERCOLES, JUEVES, SABADO Y DOMINGO abierto de 06:00 a 20:00.
2) Cada propietario que tenga escritura, podrá ingresar con 3 invitados máximo, de acuerdo a horario establecido, caso de contar con mayor cantidad de invitados estos podrán ingresar previo pago de 5,00 usd adultos y 3,00 usd niños mismos que serán cargados a su alícuota 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, son los responsables del buen uso de los equipos del gimnasio. Al salir del mismo, deberán apagar luces y aire acondicionado.
6) Existe una señalética al ingreso de esta instalación, por lo que se les solicita señores copropietarios cumplirlas, ya que hay quejas de otros propietarios que dejan basura en el lugar y sucias las maquinas.

c. CANCHA DE FUTBOL

1) Tendrán prioridad para uso de la cancha los propietarios que agendaron turno con antelación en la administración y su uso es para residentes de la urbanización y propietarios de lotes a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. De LUNES A DOMINGO.
2) Para aquellos propietarios que deseen hacer uso de esta instalación con su equipo(s), deberán separar cupo previo su uso con la administración en horas laborables y/o vía telefónica o correo electrónico.
3) Notificaran a la administración el listado de los jugadores en un máximo 15 personas a fin de permitir su ingreso y registro en la garita; el propietario tiene derecho a 3 invitados, su diferencia de invitados tendrá un costo de 3,00 usd por persona valor se lo cargara en su alícuota mensual.

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 contaran con la participación de los hijos de los propietarios los valores de inscripción servirán para el funcionamiento de dicha escuela, de ser el caso se admitirán chicos particulares amigos o parientes de los propietarios cuyo valor de inscripción deberán ser diferenciados de los residentes. Valores que servirán para el pago de honorarios del profesor, adquisición de implementos deportivos, etc. Paro 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 notificara 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) Notificaran 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 cargara 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 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, 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 los asignara hora disponible para su uso.
5) De acuerdo a disponibilidad de recursos económicos para pagos de servicio eléctrico la administración notificara 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.
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. <u>GESTION DE COBRO DE ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS</u>.

Las expensas sean ordinarias o extraordinarias que se establecieren 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 decido iniciar la construcción de su vivienda es obligación de la ADMINISTRACION informar todas las obligaciones que deberán cumplirlos previo su 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
XXXXXXXX.
Copropietario de la Urbanización "MARINA BLUE"
Ciudad

De mis consideraciones:

Señor copropietario (a) reciba un cordial saludo de quienes conformamos la DIRECTIVA y la ADMINISTRACION de la Urbanización Marina Blue, al mismo felicitarle por su valiosa decisión de iniciar la construcción de su vivienda.
A fin de que el desarrollo de su proyecto cuente con la guía, aprobación y más que todo exista concordancia con lo estipulado en el reglamento constructivo le solicitamos su valiosa colaboración para cumplir y hacer cumplir con su contenido y que adjunto al presente se servirá encontrar una guía de los procedimientos a seguir para una mayor conocimiento del mismo, así como también los que se vayan emitiendo en aras de alcanzar un desarrollo seguro, arquitectónico, de respeto a la naturaleza y camaradería y cordialidad entre todos los residentes.

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

DIRECTIVA URB MARINA BLUE

ADM. MARINA BLUE

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

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

Diego Zamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON 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 vía correo electrónico a la dirección alfayuso5@hotmail.com (celular # 0991001407).
f. Para iniciar el proceso de construcción de sus viviendas, se deberá aplicar lo establecido en el Art. 59 del Reglamento Interno de la Urbanización, y entregar la Administración de la Urbanización Marina Blue los siguientes documentos, y cumplir al pie de la letra todas las siguientes normas :
   1) El Copropietario deberá entregar a Acta de entrega del terreno con sus respectivos linderos; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
   2) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.

3) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
4) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo **y Aprobados por el Municipio**.
5) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
6) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
7) Previo inicio de construcción deberán contar con **MEDIDOR DE AGUA** para lo cual solicitaran a la EPAN el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio).
8) Previo inicio de construcción de viviendas unifamiliares deberán contar con **MEDIDOR DE LUZ** para lo cual solicitaran a la CNEL de Manabí el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio). De igual manera para las construcciones en los lotes planificados como vivienda MULTIFAMILIARES deberán solicitar al CENEL el respectivo servicio el cual deberá constar del transformador respectivo.
9) En caso de construcción de viviendas MULTIFAMILIARES se autorizan plantas auxiliares de generación en caso de corte de energía los mismos que deberán ser ubicados en el espacio que no contamine de ruido o gases a los vecinos de otros edificios
10) Previo inicio de construcción deberán contar con **BATERIAS SANITARIAS MOVIL** para uso de los trabajadores (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio)
11) El Propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una **POLIZA** a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo de la póliza se considerará el área de la construcción a US $ 600 por m2, así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y el monto no permita el cobro de la póliza. Valores que se procederá a su devolución en el caso de no existir daños o se ha realizado su reparación.
12) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 08:00 am hasta las 17:30 pm.
13) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad, siendo el horario laboral de 08:00 am a 13:00 hrs. Solo se permitirán los trabajos en días sábados que no causen ruido excesivo o que afecten la tranquilidad de los residentes.
14) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, a fin de ser registrados su ingreso y salida de la misma así como también deberán cumplir todas las disposiciones dispuestas por La Directiva o 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 Guardianía asignada por cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con la misma.
h. No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
i. No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
j. No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
k. La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
l. La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basura para lo cual deberán utilizar tachos de basura
m. La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
n. Si se van a realizar trabajos de construcción en horas nocturnas, se notificará a la Administración con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido excesivo.
o. El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes. **(ESTAN AUTORIZADOS UNICAMENTE ESCABADORAS A ORUGA HASTA 20 TONELADAS O RETROESCABADORAS PARA LOS TERRENOS NO COLINDANTES CON LOS DE LA PLAYA, DE REQUERIR TRANSPORTE ESTOS SE REALIZARAN MEDIANTE PLATAFORMA DE 2 EJES.)**
p. En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
q. Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de 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 la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.

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

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

D. TAREAS DEL ADMINISTRADOR (A)

El Administrador (a) de la UMB, será una persona natural o jurídica, contratada por el Directorio, quien durara tres años en funciones, pudiendo ser renovado su contrato, salvo destitución o reemplazo por parte del Directorio o por renuncia del mismo.
Es el encargado (a) de la Administración, mantenimiento, seguridad, control, conservación y reparación de los bienes y demás intereses comunales que componen la Urbanización Marina Blue, y de aquellos servicios que fije el Directorio. Una vez caducada su designación, el Administrador (a) de la Urbanización Marina BLUE, continuará con sus funciones prorrogadas hasta ser legalmente reemplazado. Sus tareas u obligaciones serán:

1. SU LABOR FUNDAMENTAL ES GESTION DE COBROS DE ALICUOTAS A LOS PROPIETARIOS DE LA URB., con el apoyo de un (a) asistente de cobranzas y uno (a) asistente contable.
2. Elaborar y presentar al Directorio un informe relativo a las Expensas recibidas y registradas diariamente, así como también detalle de los egresos realizados por pagos de servicios básicos, pagos de personal de trabajadores, adquisición de material y equipo etc.

3. Administrar los bienes, servicios y demás intereses comunales de la UMB.
4. Proceder al registro y emisión de recibos de las expensas ordinarias diariamente y de las expensas extraordinarias cuando si lo hubiere fijado de conformidad en la Asamblea.
5. Llevar un libro actualizado de registro de los propietarios y /o usuarios de la UMB.
6. Notificar al Directorio el listado de los propietarios y usuarios que estuvieren en mora por más de un mes.
7. Remitir el listado de las usuarios morosos a la GARITA y a CONSERJE a fin de NO PERMITIR el uso de áreas comunales (piscina, gimnasio, canchas de tenis, multiple, 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:

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 alícuotas 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 vehículo del nuevo arrendatario, emitirá la orden respectiva para la instalación del TAG (chip vehicular) por parte de la compañía Orión Seguridad, el pago será efectuado en efectivo al 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 tele 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.
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 alícuotas vencidas, perdida 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 alícuotas 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 alícuotas 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,oo 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: urbmarinablue@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 TRANSFERENCIAS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado 23
1 2 SEP 2022
Manta,

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

BanEcuador B.P.
12/09/2022 10:10:42 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1359581564
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

AGENCIA NACIONAL MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000001494
Fecha: 12/09/2022 10:10:57 a.m.

No. Autorizacion:
1209202201176818352000120565020000014942022101015

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan los cónyuges **MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS y MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ** a favor de los cónyuges **DARWIN JOSE VELEZ LOPEZ y LILIA MARIA SAMANIEGO ARAGUNDY.** Firmada y sellada en Manta, hoy doce (12) días de septiembre del dos mil veintidós (2022).-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA