

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

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 993**

**Número de Repertorio: 2152**

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

1.- Con fecha dieciocho de Mayo del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 993 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos              | Papel que desempeña |
|------------|----------------------------------|---------------------|
| 1304665829 | AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY     | COMPRADOR           |
| 0909718355 | VENEGAS PAZ JACQUELINE ALEXANDRA | COMPRADOR           |
| 1714562350 | JIMENEZ PEÑAFIEL ANDRES MAURICIO | VENDEDOR            |
| 1710007657 | MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA    | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1343605000       | 63981        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 18 mayo 2021

Fecha generación: martes, 18 mayo 2021



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

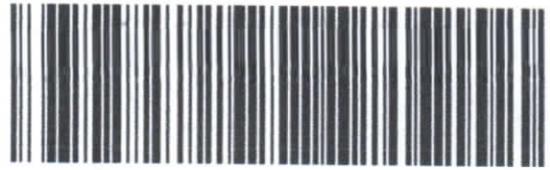
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000043101



20211308004P00466

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

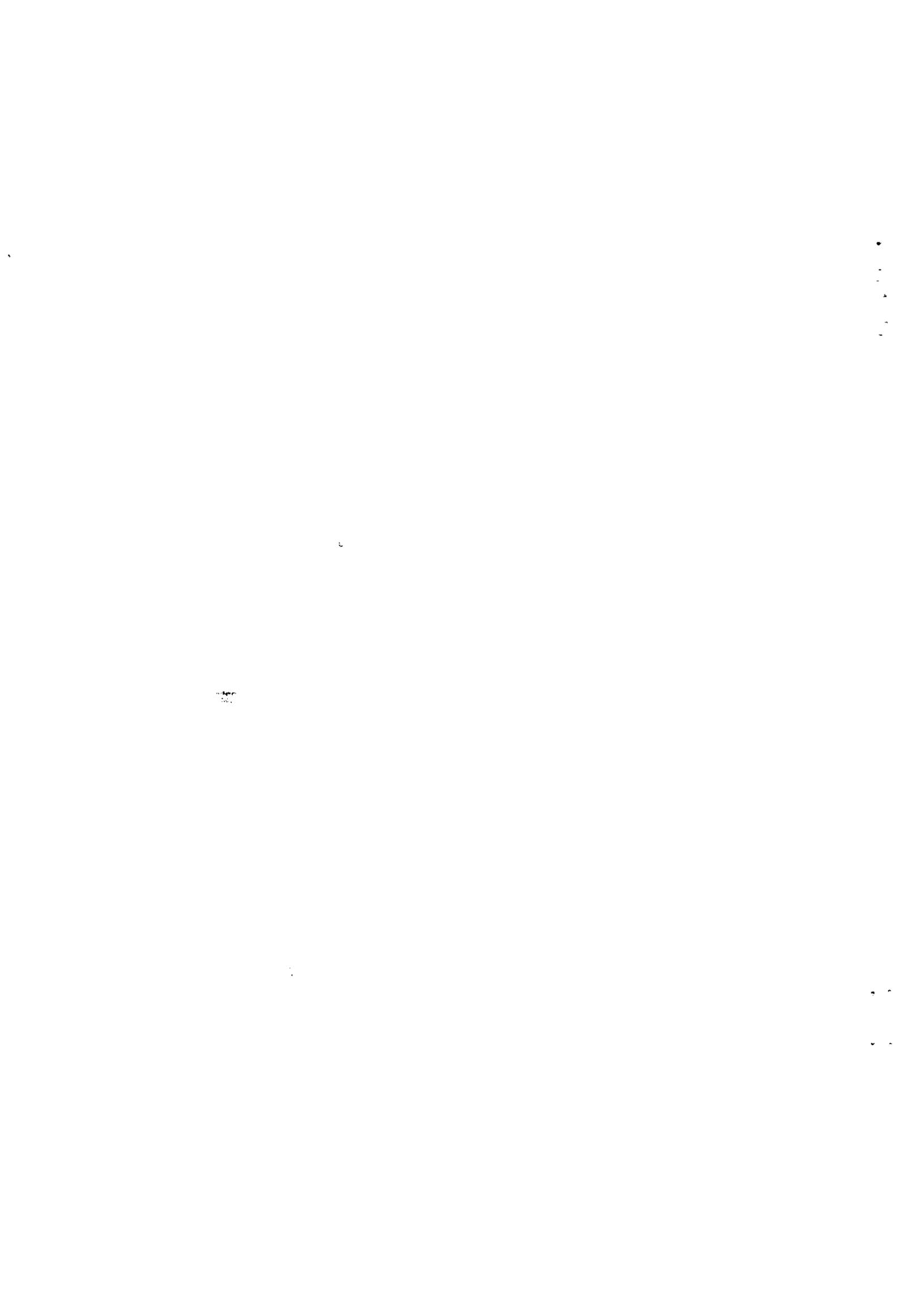
EXTRACTO

| Escritura N°:  | 20211308004P00466                |                          |                        |                    |              |               |                           |
|--|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRAVENTA  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 5 DE MAYO DEL 2021, (15:19)      |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona  | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural  | JIMENEZ PEÑAFIEL ANDRES MAURICIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1714562350         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A)   |                           |
| Natural  | MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1710007657         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A)   |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona  | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Natural  | AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY     | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1304665829         | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) |                           |
| Natural  | VENEGAS PAZ JACQUELINE ALEXANDRA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0909718355         | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>   |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia  |                                  | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABÍ   |                                  | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> URBANIZACION MARINA BLUE LOTE 183 MANZANA LA BRISAS OESTE |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 109050.00  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA;  
OTORGADA POR LOS CÓNYUGES SEÑOR  
ANDRES MAURICIO JIMENEZ PEÑAFIEL Y  
SEÑORA ANDREA VALERIA MOYANO  
ESPINEL; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES  
SEÑOR ENRIQUE ROY AVELLAN ZAMBRANO  
Y SEÑORA JACQUELINE ALEXANDRA  
VENEGAS PAZ. CUANTÍA: CIEN MIL DOLARES  
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-.-.-

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador,  
hoy día cinco de mayo del año dos mil veintiuno, ante mí  
Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto  
del cantón Manta, comparecen por una parte, por sus propios y  
personales derechos y por los que tienen formado en la  
sociedad conyugal que poseen en virtud del matrimonio los  
cónyuges: señor ANDRES MAURICIO JIMENEZ PEÑAFIEL, de  
profesión Ingeniero, y señora ANDREA VALERIA MOYANO  
ESPINEL, de ocupación estudiante, con domicilio en el cantón  
Quito, y de tránsito ocasional por esta ciudad de Manta; y, por  
la otra, los cónyuges señor ENRIQUE ROY AVELLAN  
ZAMBRANO, y señora JACQUELINE ALEXANDRA VENEGAS  
PAZ, de profesión Abogados, domiciliados en la Ciudadela  
Umiña 2 vía a Barbasquillo y Avenida Umiña 2 del cantón  
Manta, cuyo número de teléfono es cero nueve ocho siete dos  
uno cinco seis dos ocho (0987215628), correo electrónico  
roy\_avellan@hotmail.com. Los comparecientes al presente  
acto, mayores de edad, domiciliados en el cantón Quito y



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 cantón Manta, en su orden respectivo, quienes indican que  
2 tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse  
3 según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la  
4 presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe; y,  
5 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,  
6 de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la  
7 obtención de su información en el Registro Personal Único  
8 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
9 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con  
10 ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien  
11 instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura pública de  
12 COMPRA VENTA que celebran, a la que proceden de manera  
13 libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la  
14 minuta, la misma que copiada textualmente, dice lo siguiente:  
15 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su  
16 cargo, dígnese insertar una de la cual conste el contrato de  
17 compraventa contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:  
18 COMPARECIENTES: Comparecen por una parte los señores  
19 cónyuges señor ANDRES MAURICIO JIMENEZ PEÑAFIEL y  
20 señora ANDREA VALERIA MOYANO ESPINEL, por sus propios  
21 derechos; y para efectos de este contrato se les denominará “  
22 LOS VENDEDORES”, y por la otra parte los cónyuges señor  
23 ENRIQUE ROY AVELLAN ZAMBRANO y señora JACQUELINE  
24 ALEXANDRA VENEGAS PAZ, por sus propios derechos y, que  
25 para efectos de este contrato se les denominara “LOS  
26 COMPRADORES”. SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Los señores  
27 ANDRES MAURICIO JIMENEZ PEÑAFIEL; y ANDREA VALERIA  
28 MOYANO ESPINEL, son propietarios de un LOTE UBICADO

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 EN LA URBANIZACION MARINA BLUE UBICADO EN EL SECTOR  
2 PIEDRA LARGA DEL CANTON MANTA , INMUEBLE SIGNADO  
3 CON EL NUMERO 183 DE LA MANZANA LAS BRISAS OESTE, EL  
4 MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:  
5 FRENTE: 14,80m . y vía las Brisas; ATRAS: 14,80m. y lote  
6 número 210. DERECHO: 30,20m. y lote número 182;  
7 IZQUIERDO: 30,20m. y lote número 184 . Con un AREA  
8 TOTAL de 446,93m2.; y, demás términos constantes en la  
9 ficha registral que debidamente se adjunta; b) HISTORIA DE  
10 DOMINIO. - "LOS VENDEDORES" adquirieron el bien inmueble  
11 antes descrito, que a su favor hiciera el FIDEICOMISO  
12 MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE según consta de la  
escritura pública de compra venta, otorgada ante la Notaría  
Pública Séptima del cantón Manta, el nueve de noviembre del  
año dos mil diecisiete, inscrita en el Registro de la Propiedad  
del Cantón Manta, el uno de diciembre del año dos mil  
diecisiete; c) El inmueble descrito se encuentra libre de  
gravamen según consta de la Ficha Registral que se adjunta a  
éste instrumento público.. TERCERA.- COMPRAVENTA: En  
virtud de los antecedentes expuestos, Los cónyuges señor  
ANDRES MAURICIO JIMENEZ PEÑAFIEL; y señora ANDREA  
VALERIA MOYANO ESPINEL, dan en venta real y perpetua  
enajenación a favor de los cónyuges señor ENRIQUE ROY  
AVELLAN ZAMBRANO y señora JACQUELINE ALEXANDRA  
VENEGAS PAZ, quienes a su vez adquieren el lote de terreno  
singularizado en la cláusula precedente. CUARTA.: PRECIO: El  
Avalúo comercial impuesto por el Gobierno Autónomo  
Descentralizado del cantón Manta, es la suma de (USD

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

**\$109,050.92) CIENTO NUEVE MIL CINCUENTA DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS**

3 **UNIDOS DE AMÉRICA, sobre el cual se pagó alcabalas; y, el**  
4 **precio de la presente venta, pactado de mutuo acuerdo por**  
5 **los contratantes es por la suma de Cien Mil Dólares De Los**  
6 **Estados Unidos De América, valor que los compradores**  
7 **entregan en este acto a los vendedores, quienes declaran**  
8 **recibirlo a través del sistema financiero nacional, a su entera**  
9 **satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que**  
10 **hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por**  
11 **lesión enorme, de conformidad con el artículo 1829 del código**  
12 **civil ecuatoriano. Declaran los vendedores que el inmueble**

13 **materia del presente contrato de compraventa se encuentra**  
14 **libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por**  
15 **evicción de conformidad con la ley. Así mismo la parte**  
16 **vendedora expresa que por ser el precio de la presente venta**  
17 **justo y real, renuncian a los derechos que tiene por lesión**  
18 **enorme. QUINTA: OTROS DERECHOS: SANEAMIENTO: Los**

19 **vendedores manifiestan que además transfieren a favor de Los**  
20 **Compradores, todos los demás derechos reales, como son el**  
21 **uso, goce, usufructos y servidumbres; y, se obligan al**  
22 **saneamiento por evicción de conformidad como lo determina**  
23 **el Código Civil en vigencia.- SEXTA : DOCUMENTOS**

24 **HABILITANTES: Se adjuntan para su protocolización los**  
25 **Certificados de Avalúos, Solvencia Municipal, Pago de**  
26 **Alcabalas y Utilidades que de haberlo le corresponde a los**  
27 **vendedores, copias de cédulas de ciudadanía de los**  
28 **comparecientes, certificado del Registro de la Propiedad del**

Ab. Felipe Martínez Vera.  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 **Cantón Manta, entre otros .- SEPTIMA: ORIGEN LÍCITO DE**

2 **FONDOS.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad

3 del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en

4 los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble

5 que se intercambian con motivo del presente contrato,

6 tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se

7 relacionan con el cultivo, producción, fabricación,

8 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias

9 estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se

10 autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones

11 relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan

12 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas

competentes, toda la información que ellas requieran sobre la

presente transacción.- **OCTAVA: ACEPTACION E**

**INSCRIPCION.-** Los comparecientes, manifiestan que aceptan y

aprueban todas y cada una de las cláusulas de la presente

17 **Compra venta, por estar de acuerdo con sus intereses; y, se**

18 **facultan mutuamente para solicitar la inscripción de la**

19 **presente, ante el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,**

20 **por si o por terceras personas. Usted, señor Notario, sírvase**

21 **agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de**

22 **este instrumento. Hasta aquí, la minuta queda elevada a**

23 **escritura pública, la misma que se encuentra Firmada por**

24 **Abogada Miriam Janeth Concha González matrícula 13-2003-**

25 **31 FAM..-Hasta aquí la minuta que por voluntad de los**

26 **comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura**

27 **Pública para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ella**

28 **contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido de**

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y  
2 clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes  
3 conmigo el Notario Público, en un solo acto, De todo lo cual  
4 Doy Fe.....

*[Firma manuscrita]*



5  
6  
7 **ANDRÉS MAURICIO JIMENEZ PEÑAFIEL**

8 **C.C. N° 171456235-0. VENDEDOR.-**

*[Firma manuscrita]*



9  
10  
11 **ANDREA VALERIA MOYANO ESPINEL**

12 **C.C. N° 171000765-7. VENDEDORA.-**

*[Firma manuscrita]*



13  
14  
15 **ENRIQUE ROY AVELLAN ZAMBRANO**

16 **C.C. N° 130466582-9. COMPRADOR.-**

*[Firma manuscrita]*



17  
18  
19 **JACQUELINE ALEXANDRA VENEGAS PAZ**

20 **C.C. N° 090971835-5. COMPRADORA.-**



*[Firma manuscrita]*

21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28 **Ab. Felipe Martínez Vera**  
**NOTARIO CUARTO**  
**DEL CANTÓN MANTA**

BanEcuador B.P.  
 05/03/2021 09:57:25 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 B/E-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1183592392  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mgarcia  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Efectivo:          | 10.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51  |
| IVA :              | 0.06  |
| TOTAL:             | 10.57 |

SIN TO A VERIFICACION

*[Faint stamp and signature]*  
 CAJA A  
 GOBIERNO DANTONAL  
 MANTA



BanEcuador B.P.  
 ROC: 1766183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-503-00004714  
 Fecha: 05/03/2021 09:57:25 a.m.

No. Autorización:  
 0503292101176618352000120565030000047142021095717

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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/012206**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 03/03/2021

Por: 485.17

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 03/03/2021

Contribuyente: MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1710007657

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 46480.72

VE-84369



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA

Identificación: 1710007657

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY

Identificación: 1304665829

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/10/2017

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección                           | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|-------------------------------------|-----------------|
| 1-34-36-05-000  | 109050.92 | 446.93 | URB.MARINABLUEMZLASBRISASOESTELT183 | 109.050.92      |

Observación:

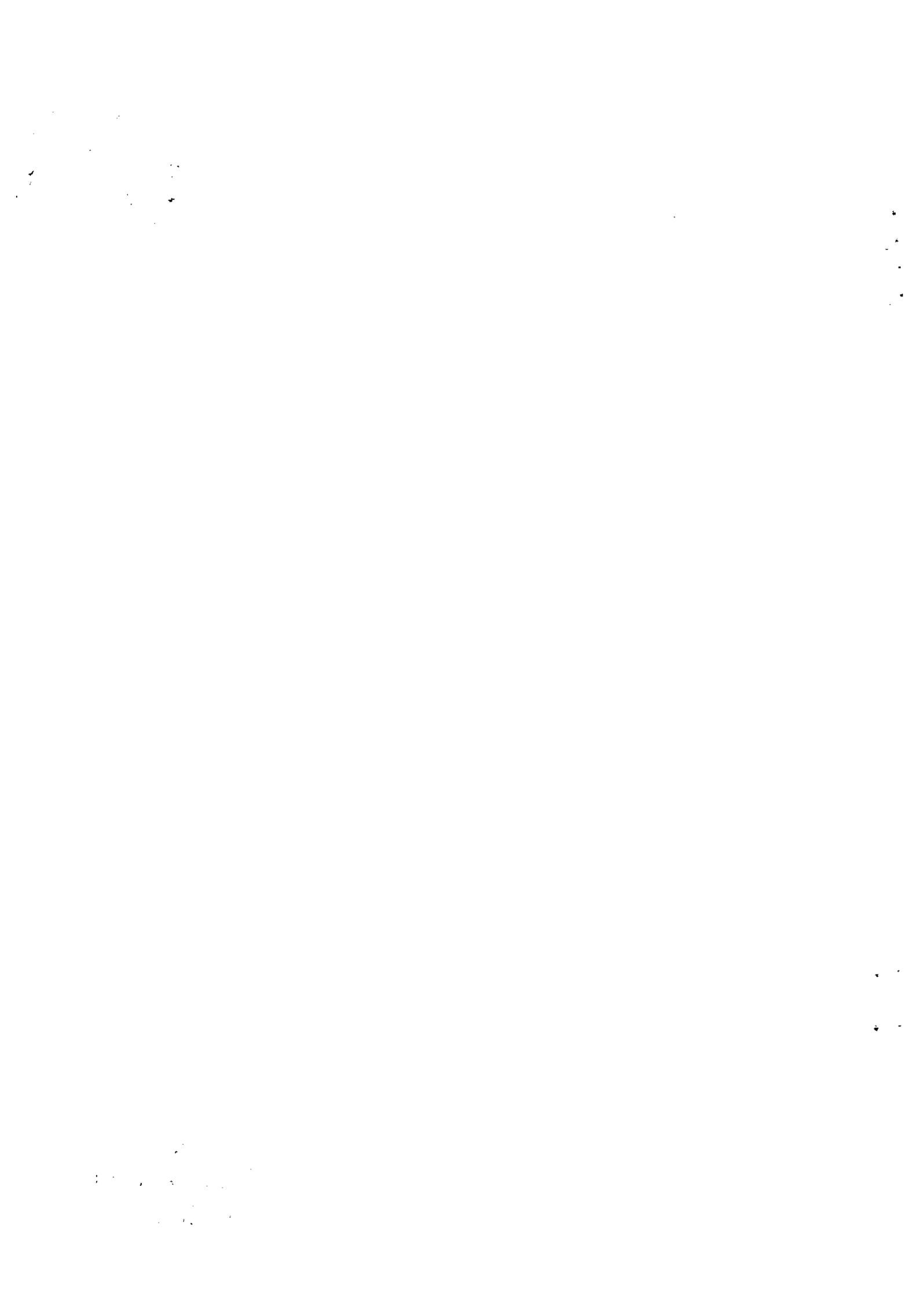
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año               | Tributo   | Monto         | Descuento   | Recargos    | Sub Total     |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2021              | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 485.17        | 0.00        | 0.00        | 485.17        |
| <b>Total=&gt;</b> |   | <b>485.17</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>485.17</b> |

| DETALLE                      |            |
|------------------------------|------------|
| PRECIO DE VENTA              | 109,050.92 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 62,570.20  |
| DIFERENCIA BRUTA             | 46,480.72  |
| MEJORAS                      | 0.00       |
| UTILIDAD BRUTA               | 46,480.72  |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 7,746.79   |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00       |
| BASE IMPONIBLE               | 38,733.93  |
| IMP. CAUSADO                 | 484.17     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00       |
| TOTAL A PAGAR                | 485.17     |

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**





**RUC: 1360000980001**

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

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001002/001583**

Fecha: 03/04/2021

Contribuyente: AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY

VP-788711

Identificación: CI 1304665829      Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA

Referencia:



| Año           | Trans.        | Tributo                           | Valor    | Desc. | Rec. | Interés | Por Pagar       | Cancelado       |
|---------------|---------------|-----------------------------------|----------|-------|------|---------|-----------------|-----------------|
| 2021          | T/2021/012205 | DE ALCABALAS                      | 1,090.51 | 0.00  | 0.00 | 0.00    | 1,090.51        | 1,090.51        |
| 2021          | T/2021/012205 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 327.15   | 0.00  | 0.00 | 0.00    | 327.15          | 327.15          |
| <b>Total:</b> |               |                                   |          |       |      |         | <b>1,417.66</b> | <b>1,417.66</b> |

**FORMA DE PAGO**

| Forma de Pago      | Fecha      | Banco/Emisor | Ciudad    | Número         | Valor           | %    | Comisión    | Total           |
|--------------------|------------|--------------|-----------|----------------|-----------------|------|-------------|-----------------|
| Tarjeta de Crédito | 04/03/2021 | Diners Club  | MANTA 204 | 36262189130002 | 1,417.66        | 0.00 | 0.00        | 1,417.66        |
| <b>Total:</b>      |            |              |           |                | <b>1,417.66</b> |      | <b>0.00</b> | <b>1,417.66</b> |

veronica\_parrales 04/03/2021 13:20:25

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**



N° 032021-029734

Manta, viernes 05 marzo 2021

**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 1-34-36-05-000 perteneciente a MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA con C.C. 1710007657 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-183 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$109,050.92 CIENTO NUEVE MIL CINCUENTA DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 04 abril 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1302654RBVV10

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





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

**N° 032021-029547**

N° ELECTRÓNICO : 209546

**Fecha:** 2021-03-02

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: 1-34-36-05-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LAS BRISAS OESTE LT-183



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 446.93 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                   |
|------------|-------------------------------|
| 1710007657 | MOYANO ESPINEL-ANDREA VALERIA |

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

TERRENO: 109,050.92

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 109,050.92

SON: CIENTO NUEVE MIL CINCUENTA DÓLARES 92/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

*[Handwritten signature]*

**ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



13007814BMPGU

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: 2021-03-02 22:49:55**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO INGRESO A CAJA

### 000048654

CONCEPTO - **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

| N° PAGO  | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO           | N° TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|--|------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| 20498  | 2021/03/05 13:32 | 05/03/2021 01:32:00p.m. | 591254               |         |
| A FAVOR DE <b>MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA C.I.: 1710007657</b> |                  |                         |                      |         |

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

### DATOS DEL PREDIO

CERTIFICADO N° **703**

## CERTIFICADO de Solvencia

C.I./R.U.C.:

CLAVE CATASTRAL:

NOMBRES:

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

AVALÚO PROPIEDAD:

DETALLE DEL PAGO

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN:

### REGISTRO DE PAGO

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

N° PAGO:

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

FECHA DE PAGO:

### USD 3.00



AREA TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

TOTAL A PAGAR  
FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

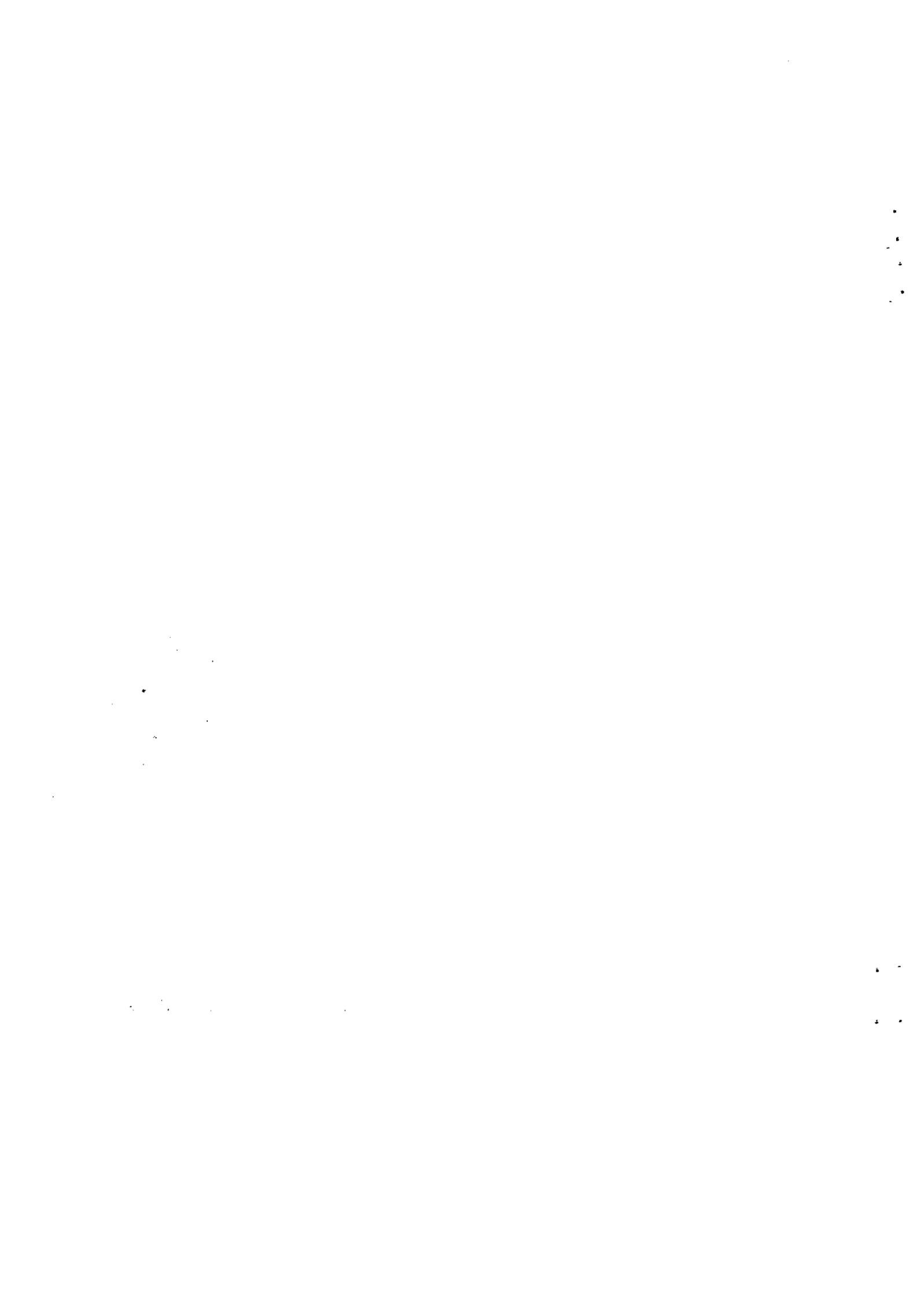
ORIGINAL CLIENTE

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/04/04

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





N° 042021-032560  
Manta, martes 27 abril 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA** con cédula de ciudadanía No. **1710007657**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 27 junio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



133130NUE3PXX

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



)

•  
•  
•

•  
•



Faint text or markings in the bottom left corner.



Faint horizontal text or markings across the bottom center.

Ficha Registral-Bien Inmueble

63981

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006906  
Certifico hasta el día 2021-04-27:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343605000  
Fecha de Apertura: lunes, 23 octubre 2017  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MARINA BLUE

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: SAN MATEO

**LINDEROS REGISTRALES:** LOTE UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE UBICADO EN EL SECTOR PIEDRA LARGA DEL CANTON MANTA, INMUEBLE SIGNADO CON EL NUMERO 183 DE LA MANZANA LAS BRISAS OESTE, EL MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS, AREA TOTAL: 446,93m2.

**Frente:** 14,80m . y vía las Brisas

**Atras:** 14,80m. y lote numero 210.

**Derecho:** 30,20m . y lote numero 182.

**Izquierdo:** 30,20m. y lote numero 184 .

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                      | Número y Fecha de Inscripción   | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|---------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 2784 martes, 10 septiembre 2013 | 56011         | 56061       |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA               | 3147 miércoles, 16 octubre 2013 | 63806         | 63818       |
| PLANOS       | PLANOS                    | 1 jueves, 02 enero 2014         | 2             | 51          |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA               | 3803 viernes, 01 diciembre 2017 | 100913        | 100972      |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56011

#### 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  |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



|              |      |                        |       |       |
|--------------|------|------------------------|-------|-------|
| COMPRA VENTA | 2285 | viernes, 26 julio 2013 | 46080 | 46099 |
| COMPRA VENTA | 149  | viernes, 11 enero 2013 | 3505  | 3547  |
| COMPRA VENTA | 1930 | jueves, 26 julio 2012  | 36207 | 36235 |
| COMPRA VENTA | 132  | jueves, 10 enero 2013  | 3009  | 3067  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2784               | martes, 10 septiembre 2013 | 56011         | 56061       |

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

**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  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1234               | lunes, 17 agosto 1998      | 830           | 830         |
| COMPRA VENTA | 2784               | martes, 10 septiembre 2013 | 56011         | 56061       |
| COMPRA VENTA | 537                | lunes, 27 abril 1987       | 1410          | 1411        |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 diciembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 noviembre 2017

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

**a.-Observaciones:**

Compraventa, lote ubicado en la Urbanización Marina Blue signado con el numero 183 de la manzana las brisas oeste, de la parroquia San Mateo del cantón Manta, con una superficie total de (446,93m2).La Sra.ANDREA VALERIA MOYANO ESPINEL es estado civil casada con el Sr.

*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

ANDRES MAURICIO JIMENEZ PEÑAFIEL.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA                  | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                              | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA                        | 3                        |
| PLANOS                              | 1                        |
| <b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>4</b>                 |

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

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

Emitido el 2021-04-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21006906 certifico hasta el día 2021-04-27, la Ficha Registral Número: 63981.



*[Handwritten Signature]*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

**GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 0 7 9 A 6 E E X T C



100  
100  
100  
100  
100

\*

100  
100  
100  
100  
100

100  
100  
100  
100  
100

100  
100  
100  
100  
100

marinaBLUE

URBANIZACIÓN PRIVADA

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



## CERTIFICADO

A petición verbal de la señora **MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA** con cédula de identidad **No. 1710007657** y domiciliado en la ciudad de Quito, **CERTIFICO** que la señora **MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA** es propietaria del Lote # 183 manzana Brisas Oeste ubicado en Marina Blue Urbanización Privada, el mismo que se encuentra al día en el pago de sus alícuotas.

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

marinaBLUE

*Mercedes Moreira de Delgado*  
AUTORIZADO

Lcda. Mercedes Moreira de Delgado

ADMINISTRACIÓN

MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Manta, 16 de marzo del 2021

*RMD*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO ENVA  
IDENTIFICACION EMBOLACION

CIUDADANA  
171456235-0

ANDRES MAURICIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
LA VINDICATA  
FECHA DE NACIMIENTO 1983-10-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANDREA VALENTA

INSERIECCION PROFESION / OBTENCION  
SUPERIOR INGENIERO 64434442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
JIMENEZ JARRIN MILTON RICARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PENAPIEL ARGUELLO TERESITA DEL CONSUELO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2020-10-20  
FECHA DE EXPIRACION  
2050-10-20

CERTIFICADO DE  
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA n. 95784455

CIRCUNSCRIPCION 1

CANTON QUITO

PARROQUIA SAN JUAN

ZONA 4

SEXO MASCULINO  
CC N. 1714562350

JIMENEZ PENAPIEL ANDRES MAURICIO



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1714562350

**Nombres del ciudadano:** JIMENEZ PEÑAFIEL ANDRES MAURICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE OCTUBRE DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE SEPTIEMBRE DE 2009

**Nombres del padre:** JIMENEZ JARRIN MILTON RICARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PEÑAFIEL ARGUELLO TERESITA DEL  
CONSUELO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE OCTUBRE DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 218-416-71912



218-416-71912

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN

1710007657

APellidos y Nombres  
 MOYANO ESPINEL  
 ANDREA VALERIA

Lugar de Nacimiento  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 ESSEXCORRA

PROCESO DE REGISTRO 1703-04-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada  
 ANDRES MALLADO  
 JIMENEZ POSAPIES




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

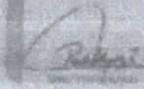
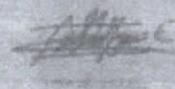
4844478444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 MOYANO LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ESPINEL MARCIA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2011-03-23

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-03-23

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: MARISCAL SUCRE

ZONA: 2

JUNTA No. 0018 FEMENINO

MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA

N. 63788093

1710007657

1710007657




*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1710007657

**Nombres del ciudadano:** MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 27 DE ABRIL DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JIMENEZ PEÑAFIEL ANDRES MAURICIO

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE SEPTIEMBRE DE 2009

**Nombres del padre:** MOYANO CEVALLOS LUIS ALBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ESPINEL JARAMILLO MARCIA MARGARITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE MARZO DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 212-416-71967



212-416-71967

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

130466582-9

CIUDADANÍA  
 AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY

MANABI  
 BOLIVAR  
 CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1965-02-28  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M

CASADO  
 JACQUELINE ALEXANDRA VENEGAS PAZ




SUPERIOR ABOGADO V4343V2242

AVELLAN SOLORIZANO ENRIQUE ROY

ZAMBRANO SOLORIZANO MERCEDES ISABEL

MANTA  
 2015-06-11  
 2025-06-11





CERTIFICADO DE VOTACIÓN

MANABI 20183821  
 1304665829

MANTA

MANTA

0008 MASCULINO

AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY




1



*[Handwritten signature]*

ES EL COPIA DEL ORIGINAL  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304665829

**Nombres del ciudadano:** AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

**Fecha de nacimiento:** 28 DE FEBRERO DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VENEGAS PAZ JACQUELINE ALEXANDRA

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE AGOSTO DE 1989

**Nombres del padre:** AVELLAN SOLORZANO ENRIQUE ROY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO SOLORZANO MERCEDES ISABEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE JUNIO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-416-72006



218-416-72006

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION

090971835-5

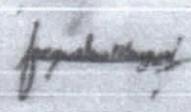
GENERA: CIUDADANA  
MELLERA / VENEGAS PAZ  
VENEGAS PAZ  
JACQUELINE ALEXANDRA  
LUGAR DE NACIMIENTO: TUNGURAHUA  
AMBATO  
LA MATRIZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-05-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ESPOSADO: ERNESTO ROY  
AVELLAN ZAMBRANO




EDUCACION: SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION: ABOGADA

10 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VENEGAS ROSAR  
11 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PAZ CLEMENTINA  
12 LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA  
2015-05-11  
13 FECHA DE EXPIRACION: 2025-05-11

02543322

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0077 FEMENINO



17305678  
0909718355



DIGERDIE  
0909718355

VENEGAS PAZ JACQUELINE ALEXANDRA

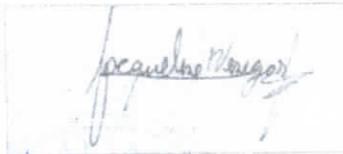


*Ramis*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0909718355

**Nombres del ciudadano:** VENEGAS PAZ JACQUELINE ALEXANDRA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

**Fecha de nacimiento:** 29 DE MAYO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE AGOSTO DE 1989

**Nombres del padre:** VENEGAS CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PAZ CLEMENTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE JUNIO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 212-416-72127



212-416-72127

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





## REGLAMENTO INTERNO

### URBANIZACIÓN MARINA BLUE

#### CONSIDERANDO

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

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

#### ACUERDA

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

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

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

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

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

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

# marinaBLUE

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

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

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

# marinaBLUE

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



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



## CUADRO DE ÁREAS

| DESCRIPCIÓN          | M2         |        |
|----------------------|------------|--------|
| ÁREA TOTAL           | 185.029,09 | 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                           |

# marinaBLUE

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

|       |     |   |   |   |        |
|-------|-----|---|---|---|--------|
|       | 224 | 1 | - | 2 | 3      |
| TOTAL |     |   |   |   | 212,00 |

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares



**Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-** Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de Reposo. Un uso diverso a este 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.



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

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02 m<sup>2</sup>**, que corresponden al **10,03%** del área total de la Urbanización.

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

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

## CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, **127.883,25m<sup>2</sup>** representando el **69,12%**, de los **185.029,09m<sup>2</sup>** a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

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

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

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



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

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

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

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

### **Artículo 20.- RETIROS:**

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

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

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

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

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

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

#### **b. Retiros Laterales:**

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

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

# marinaBLUE

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



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

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

# marinaBLUE

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

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

(\*) Lotes frente al mar



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**Artículo 27.-** Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida 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 70m<sup>2</sup> de un estacionamiento, para unidades mayores a 70m<sup>2</sup> deberán considerar dos estacionamientos. No está permitido parquearse en vías y aceras aledañas a la edificación. Por tal razón deberán contar con un mínimo de tres estacionamientos para visitas.

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

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

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

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

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

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

# marinaBLUE

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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



# marinaBLUE

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

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



Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

| ALCANTARILLADO PLUVIAL |              |                   |           |
|------------------------|--------------|-------------------|-----------|
| LOTE                   | MANZANA      | DESCRIPCIÓN       | DIAMETRO  |
| 10                     | ARENA        | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 12                     | ARENA        | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 14                     | ARENA        | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 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 |

# marinaBLUE

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

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



# marinaBLUE

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



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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

**Artículo 53.-** Los vehículos que asistan a un evento social o al área recreativa (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.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
  - e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarla 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 esto 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 este sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las cuotas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
  - f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
  - g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
  - h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
  - i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
  - j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
  - k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
  - l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
  - m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Persona o entidad encargada de la administración.
  - n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
  - o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
  - p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
  - q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.



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

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

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



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

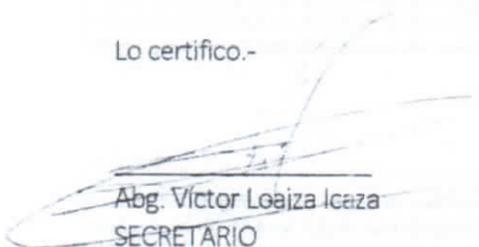
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

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

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

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

Lo certifico.-

  
Abg. Víctor Loaiza Icaza  
SECRETARIO

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





## ANEXO "A" DEL REGLAMENTO INTERNO

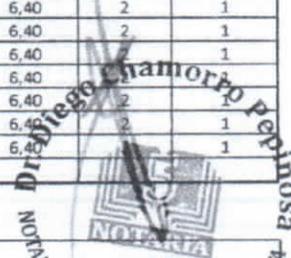
PARTE DEL ARTÍCULO 19 DEL CAPÍTULO CUARTO DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y  
REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

|  | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. Mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
|  |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>A<br>R<br>E<br>N<br>A | 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  |        | 8638,25   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

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



| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES                |        |                |           |        |        |                 |                  |             |         |              |
|--|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|-------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>C<br>O<br>R<br>A<br>L | LOTE # | ÁREA (m2)      | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. M | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|  | 40     | 450,23         | 253,50    | 56,30  | 112,61 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 41     | 448,74         | 263,89    | 58,81  | 117,61 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 42     | 448,74         | 263,89    | 58,81  | 117,61 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 43     | 451,68         | 264,86    | 58,64  | 117,28 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 44     | 465,36         | 272,41    | 58,54  | 117,07 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 45     | 482,82         | 289,16    | 59,89  | 119,78 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 46     | 539,67         | 322,82    | 59,82  | 119,64 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 47     | 425,75         | 245,56    | 57,68  | 115,35 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 48     | 442,50         | 257,76    | 58,25  | 116,50 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 49     | 420,40         | 230,42    | 54,81  | 109,62 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 50     | 576,25         | 351,43    | 60,99  | 121,97 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 51     | 623,50         | 400,81    | 64,28  | 128,57 | 6,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|  | 52     | 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       |              |
| <b>TOTAL</b>   |        | <b>9422,33</b> |           |        |        |                 |                  |             |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES                 |        |                |           |        |        |                 |                  |             |         |              |
|---|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|-------------|---------|--------------|
| M<br>F<br>R<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>O<br>E<br>S<br>T<br>E | LOTE # | ÁREA (m2)      | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. M | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|   | 71     | 501,81         | 288,02    | 57,40  | 114,79 | 3,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|   | 72     | 463,51         | 275,15    | 59,36  | 118,72 | 3,40            | 6,40             | 6,40        | 2       | 1            |
|   | 73     | 463,46         | 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       |              |
| <b>TOTAL</b>  |        | <b>5545,78</b> |           |        |        |                 |                  |             |         |              |

# marinaBLUE

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



| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES                 |        |                |           |       |        |                 |                    |              |         |              |
|---|--------|----------------|-----------|-------|--------|-----------------|--------------------|--------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>O<br>E<br>L<br>S<br>T<br>E | LOTE # | ÁREA (m2)      | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | 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            |
| <b>TOTAL</b>  |        | <b>5442,80</b> |           |       |        |                 |                    |              |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES                                     |        |                 |           |        |        |                 |                    |              |         |              |
|---|--------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|--------------------|--------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>E<br>L<br>F<br>A<br>R<br>O<br>E<br>S<br>T<br>E | LOTE # | ÁREA (m2)       | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | 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       |              |
| <b>TOTAL</b>  |        | <b>12224,15</b> |           |        |        |                 |                    |              |         |              |

# marinaBLUE

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



CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>L<br>A<br>S<br><br>O<br>L<br>A<br>S<br><br>E<br>S<br>T<br>E | LOTE # | ÁREA (m2)       | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--|--------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|  | 113    | 491,61          | 282,17    | 57,40  | 114,79 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 114    | 517,65          | 300,56    | 58,06  | 116,12 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 115    | 554,95          | 343,48    | 61,89  | 123,79 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 116    | 521,05          | 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       |              |
| <b>TOTAL</b>   |        | <b>12118,32</b> |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

| R<br>E<br>M<br>A<br>N<br>T<br>A<br>N<br>D<br>A<br>N<br>D<br>E<br>S<br>T<br>E | LOTE # | ÁREA (m2)      | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|  | 143    | 482,84         | 272,01    | 56,34  | 112,67 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 144    | 446,98         | 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       |              |
| <b>TOTAL</b>   |        | <b>5442,99</b> |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

# marinaBLUE

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



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

| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>R<br>E<br>G<br>A<br>T<br>A<br><br>E<br>S<br>T<br>E | LOTE # | ÁREA (m2)       | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. ME | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|---|--------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|   | 149    | 491,60          | 262,72    | 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       |              |
| <b>TOTAL</b>  |        | <b>12238,66</b> |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

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

| M<br>B<br>R<br>I<br>Z<br>A<br>N<br>S<br>A<br>N<br>S<br>A<br><br>O<br>L<br>E<br>A<br>S<br>T<br>E | LOTE #       | ÁREA (m2) | ÁREA NETA      | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. ME | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|---|--------------|-----------|----------------|-------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|   | 179          | 462,76    | 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            |
|   | <b>TOTAL</b> |           | <b>5442,72</b> |       |        |                 |                  |              |         |              |



CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

| MANZANA      | LOTE #                  | ÁREA (m2)       | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--------------|-------------------------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|              | MANZANA LAS BRISAS ESTE | 185             | 491,60    | 282,76 | 57,52  | 115,04          | 3,40             | 6,40         | 6,40    | 2            |
| 186          |                         | 517,65          | 301,13    | 58,17  | 116,35 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 187          |                         | 554,95          | 343,48    | 61,89  | 123,79 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 188          |                         | 521,05          | 312,49    | 59,97  | 119,95 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 189          |                         | 506,20          | 302,18    | 59,70  | 119,39 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 190          |                         | 537,81          | 331,94    | 61,72  | 123,44 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 191          |                         | 483,05          | 288,64    | 59,75  | 119,51 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 192          |                         | 446,04          | 253,05    | 56,73  | 113,47 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 193          |                         | 537,32          | 328,01    | 61,05  | 122,09 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 194          |                         | 537,69          | 328,01    | 61,00  | 122,01 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| 195          |                         | 550,09          | 334,80    | 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       |              |
| <b>TOTAL</b> |                         | <b>12527,27</b> |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

| MANZANA      | LOTE #               | ÁREA (m2)      | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--------------|----------------------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|              | MANZANA MEDITERRANEO | 222            | 467,84    | 241,27 | 51,57  | 103,14          | 3,40             | 6,40         | 6,40    | 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            |
| <b>TOTAL</b> |                      | <b>1734,10</b> |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

| MANZANA      | LOTE #            | ÁREA (m2)      | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--------------|-------------------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|              | MANZANA ATLÁNTICO | 225            | 676,35    | 427,98 | 63,28  | 126,56          | 3,40             | 6,40         | 6,40    | 2            |
| 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            |
| <b>TOTAL</b> |                   | <b>3911,40</b> |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

# marinaBLUE

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



CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>L<br>A<br><br>C<br>O<br>S<br>T<br>A | LOTE # | ÁREA (m2)       | ÁREA NETA | % COS  | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. MT | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--|--------|-----------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|  | 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    | 1135,22         | 788,85    | 69,31  | 346,53 | 3,40            | 15,00            | 18,40        | 5       | 20           |
|  | 231    | 826,32          | 505,03    | 60,97  | 182,91 | 3,40            | 9,00             | 12,40        | 3       | 8            |
|  | 232    | 1055,18         | 731,18    | 69,29  | 277,18 | 3,40            | 12,00            | 15,40        | 4       | 14           |
|  | 233    | 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      |              |
| <b>TOTAL</b>   |        | <b>13645,15</b> |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

| P<br>A<br>C<br>I<br>F<br>I<br>C<br>O | LOTE # | ÁREA (m2)      | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. MT | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|--------------------------------------|--------|----------------|-----------|-------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
|                                      | 238    | 655,58         | 407,85    | 62,21 | 124,42 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|                                      | 239    | 639,70         | 404,64    | 63,25 | 126,51 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|                                      | 240    | 571,29         | 342,71    | 59,99 | 119,98 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|                                      | 241    | 449,91         | 230,35    | 51,20 | 102,40 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|                                      | 242    | 249,62         | 123,38    | 49,43 | 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       |              |
| <b>TOTAL</b>                         |        | <b>4647,32</b> |           |       |        |                 |                  |              |         |              |



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



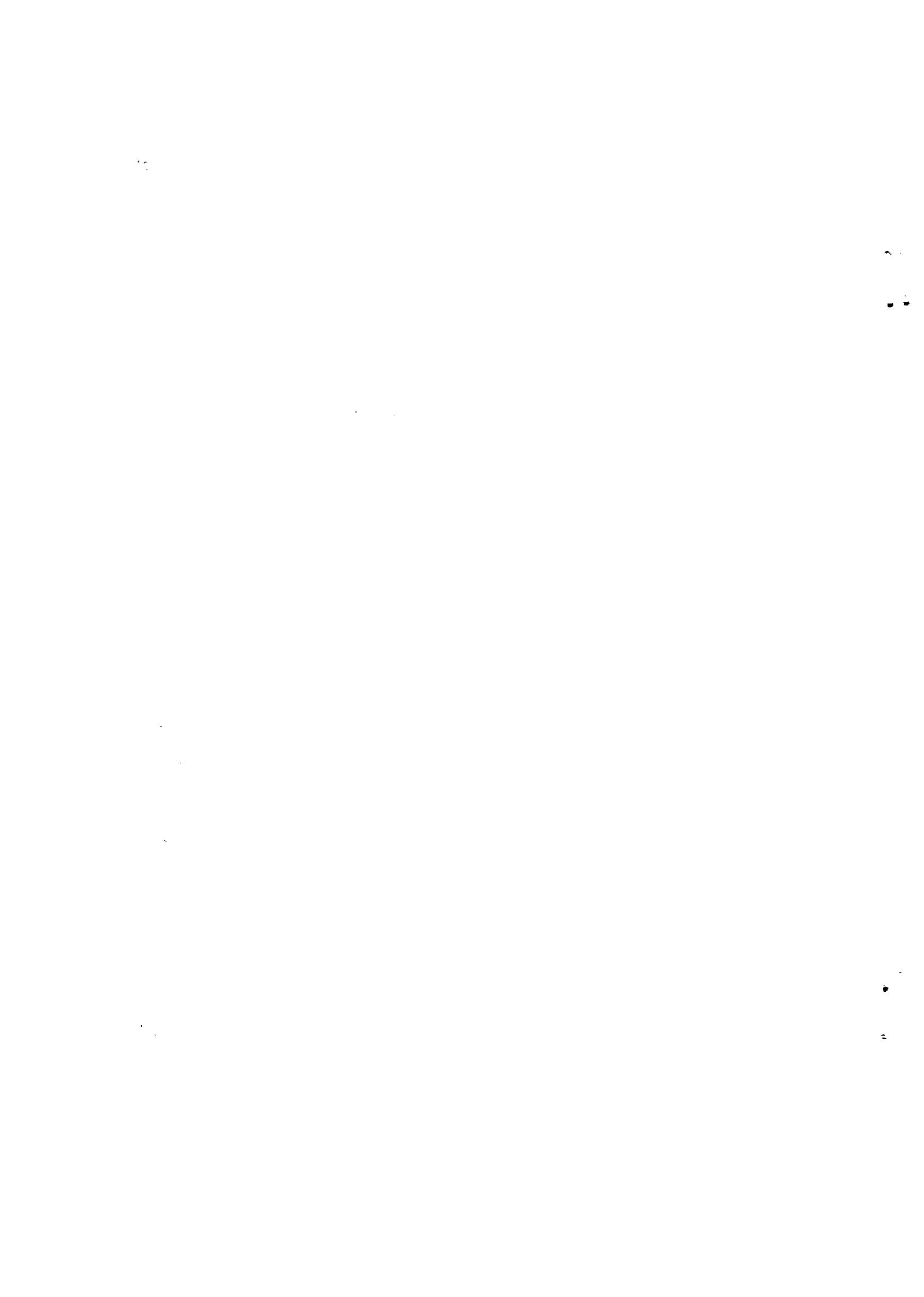
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta  
**PRIMERA COPIA,** que signo, sello y firmo en la misma fecha de  
su otorgamiento.

**Ab. Felipe Martínez Vera**  
**NOTARIO CUARTO**  
**DEL CANTÓN MANTA**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/012205**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/03/2021

Por: 1,417.66

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 03/03/2021

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-74369

**Tradente-Vendedor:** MOYANO ESPINEL ANDREA VALERIA

**Identificación:** 1710007657

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** AVELLAN ZAMBRANO ENRIQUE ROY

**Identificación:** 1304665829

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:**



**PREDIO:** Fecha adquisición: 24/10/2017

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección                           | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|-------------------------------------|-----------------|
| 1-34-36-05-000  | 109050.92 | 446.93 | URB.MARINABLUEMZLASBRISASOESTELT183 | 109,050.92      |

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año  | Tributo                           | Monto           | Descuento   | Recargos    | Sub Total       |
|------|-----------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------|
| 2021 | DE ALCABALAS                      | 1,090.51        | 0.00        | 0.00        | 1,090.51        |
| 2021 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 327.15          | 0.00        | 0.00        | 327.15          |
|      | <b>Total=&gt;</b>                 | <b>1,417.66</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>1,417.66</b> |

Saldo a Pagar