

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 1034**

**Número de Repertorio: 2219**

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

1.- Con fecha veintinueve de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1034 celebrado entre:

| Nro.Cédula    | Nombres y Apellidos  | Papel que desempeña |
|---------------|--|---------------------|
| 1792637562001 | COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA | COMPRADOR           |
| 1002276895    | GRANJA MONCAYO DANIELA   | VENDEDOR            |
| 1002276911    | GRANJA MONCAYO PATRICIA  | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1343702000       | 53709        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 29 marzo 2022

Fecha generación: martes, 29 marzo 2022



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

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Factura: 002-003-000042073



20221308006P01041

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



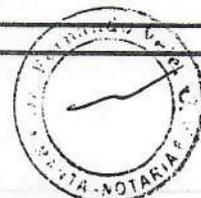
| Escritura N°:                 | 20221308006P01041  |                    |                        |                    |              |               |                                    |
|-------------------------------|--|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|------------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>       |  |                    |                        |                    |              |               |                                    |
| COMPRVENTA                    |  |                    |                        |                    |              |               |                                    |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:        | 28 DE MARZO DEL 2022, (12:38)                                    |                    |                        |                    |              |               |                                    |
| <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                       | GRANJA MONCAYO PATRICIA  | REPRESENTAD O POR  | CÉDULA                 | 1002276911         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A )  | PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO |
| Natural                       | GRANJA MONCAYO DANIELA   | REPRESENTAD O POR  | CÉDULA                 | 1002276895         | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A )  | PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO |
| <b>A FAVOR DE</b>             |  |                    |                        |                    |              |               |                                    |
| Persona                       | Nombres/Razón social   | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa             |
| Jurídica                      | CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA. | REPRESENTAD O POR  | RUC                    | 17926375620 01     | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) | PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE        |
| <b>UBICACIÓN</b>              |  |                    |                        |                    |              |               |                                    |
| Provincia                     |  | Cantón             |                        |                    | Parroquia    |               |                                    |
| MANABI                        |  | MANTA              |                        |                    | MANTA        |               |                                    |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b> |  |                    |                        |                    |              |               |                                    |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>  |  |                    |                        |                    |              |               |                                    |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:  | 400000.00  |                    |                        |                    |              |               |                                    |

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

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| ESCRITURA N°:                         | 20221308006P01041   |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                | 28 DE MARZO DEL 2022, (12:38)   |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> |
| OBSERVACIÓN:                          |   |



*[Handwritten Signature]*





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01041**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000042073**

5

6

## ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8

**OTORGADA POR LAS SEÑORAS:**

9

**PATRICIA GRANJA MONCAYO;**

10

**Y, DANIELA GRANJA MONCAYO.**

11

**A FAVOR DE LA COMPAÑÍA:**

12

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS**

13

**CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**

14

**CUANTIA: \$ 400,000,00**

15

**DI 2 COPIAS**

16

**//CSL//**

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **VEINTIOCHO DE MARZO DEL**  
20 **AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
21 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y  
22 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de  
23 **"VENDEDORAS"** las señoras: **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, portadora de la  
24 cédula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos, dos, siete, seis, nueve, uno,  
25 guion uno (**100227691-1**), estado civil soltera; y, **DANIELA GRANJA MONCAYO**,  
26 portadora de la cédula de ciudadanía uno, cero, cero, dos, dos, siete, seis, ocho  
27 nueve, guion cinco (**100227689-5**), estado civil soltera, debidamente representadas  
28 por el señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**, portador de la cédula



1 de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, cinco, siete, cuatro, dos, siete, guion  
2 cinco (**170357427-5**), nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y ocho años de edad, de  
3 estado civil casado, de ocupación empresario, domiciliado en esta Ciudad de Manta  
4 en la Urbanización Peñón del Mar, Casa número 2, con número telefónico  
5 0939940166, correo electrónico pgranjam@gmail.com , por los derechos que  
6 representa en su calidad de Apoderado General, conforme consta de los poderes  
7 que se adjuntan como documentos habilitantes; y, por otra parte en calidad de  
8 “**COMPRADORA**” la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS**  
9 **CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**, con RUC número **1792637562001**,  
10 debidamente representada por el Licenciado **PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**,  
11 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, dos, cero, ocho,  
12 seis, siete guion uno (**171620867-1**), nacionalidad ecuatoriana, de treinta y tres años  
13 de edad, de estado civil divorciado, de profesión Licenciado, domiciliado en la  
14 Ciudad de Quito en la Calle Whimper Eduardo, número 809 y Avenida 6 de  
15 Diciembre y de tránsito por este Cantón Manta, con número telefónico 0987458823,  
16 correo electrónico daniel88a@hotmail.com, por los derechos que representa en  
17 calidad de Gerente General, conforme consta en el documento que se adjunta como  
18 habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en  
19 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en  
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias  
21 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como  
22 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos  
23 y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y  
24 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
25 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de  
26 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de  
27 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal  
28 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como  
2 documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que  
3 eleve a escritura pública la siguiente minuta: **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de  
4 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contiene un **CONTRATO**  
5 **DE COMPRAVENTA,** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
6 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato: **Uno)** La  
7 señorita DANIELA GRANJA MONCAYO por medio de su apoderado general el  
8 señor PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO, conforme se desprende del  
9 poder otorgado el 24 de agosto del 2012, ante el Abogado Diego Briones Espinoza,  
10 Notario Primero del Cantón Jaramijó; y, la señorita PATRICIA GRANJA MONCAYO,  
11 quien también comparece por medio de su Apoderado General el señor PATRICIO  
12 ALEJANDRO GRANJA MANCHENO, conforme el Poder General otorgado el 28 de  
13 octubre del 2014, ante el Abogado Diego Briones Espinoza, Notario Primero del  
14 Cantón Jaramijó; el compareciente PATRICIO GRANJA MANCHENO, quien  
15 representa a las dos propietarias del bien inmueble materia de esta escritura, es de  
16 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación empleado privado,  
17 domiciliadas en la ciudad de Manta, urbanización Peñón del Mar, casa Numero 2,  
18 Barbasquillo, teléfono número 0939940166, correo electrónico pgranjam@gmail.com  
19 , parte a la cual, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE**  
20 **VENDEDORA”.** **Dos)** La compañía **“CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**  
21 **METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA.”,** legal y debidamente  
22 representada por su Gerente General, señor PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE,  
23 como Gerente General, todo lo cual se desprende de los documentos que se  
24 agregan como habilitantes, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor  
25 de edad, de profesión Licenciado, la compañía domiciliada en la ciudad de Quito, en  
26 la Calle Whimper N. 809 y Av. 6 de Diciembre, teléfono: 0987458823; correo  
27 electrónico daniel88a@hotmail.com, parte a la cual, para los efectos de este  
28 contrato, se podrá llamar **“PARTE COMPRADORA”.** **SEGUNDA.-**



1 **ANTECEDENTES:** Uno) La PARTE VENDEDORA, es propietaria del LOTE DE  
2 TERRENO NUMERO DOSCIENTOS DIECISEIS (216), de la Manzana "LA COSTA",  
3 de la Urbanización MARINA BLUE de la parroquia Manta del Cantón Manta,  
4 Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR  
5 EL FRENTE: Con veinticinco coma veintitrés metros (25,23m) con vía a la costa;  
6 POR ATRÁS: Con veintiocho coma cero nueve metros (28,09m) con playa; POR EL  
7 COSTADO DERECHO: Con treinta y uno coma cincuenta metros (31,50m) con el  
8 Lote doscientos quince (215); POR EL COSTADO IZQUIERDO; Con cuarenta y tres  
9 coma ochenta y cinco metros (43,85m) con el Lote número doscientos diecisiete  
10 (217). Teniendo un área total de NOVECIENTOS CINCUENTA COMA CUARENTA  
11 Y SEIS METROS CUADRADOS (950,46 m<sup>2</sup>). Dos) EL LOTE DE TERRENO  
12 NUMERO DOSCIENTOS DIECISEIS (216) de la Urbanización Marina Blue, fue  
13 adquirido a la COMPAÑÍA RIMACORP S.A., mediante escritura de compraventa  
14 celebrada el 16 de septiembre del 2020, ante el abogado Alex Arturo Cevallos Chica,  
15 Notario Público Tercero del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la  
16 Propiedad del Cantón Manta el 22 de septiembre del 2020. Tres) La  
17 COMPRADORA, es una empresa constructora que proyecta desarrollar en el Lote  
18 de Terreno objeto de este contrato un Proyecto Inmobiliario (edificio). **TERCERA.-**  
19 **COMPRAVENTA:** En mérito de los antecedentes expuestos, la PARTE  
20 VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE  
21 COMPRADORA, quien a su vez compra y adquiere en perpetua enajenación, el  
22 LOTE DE TERRENO NUMERO DOSCIENTOS DIECISEIS (216), de la Manzana  
23 "LA COSTA", de la Urbanización MARINA BLUE de la parroquia Manta del Cantón  
24 Manta, Provincia de Manabí. **CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las partes  
25 contratantes fijan como justo precio del inmueble materia de la compraventa, la  
26 suma de CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS  
27 UNIDOS DE AMÉRICA (US \$400.000,00), que la PARTE COMPRADORA, cancela  
28 de la siguiente manera: a) La suma de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US\$150.000,00)**, que son  
2 cancelados a la firma del presente contrato, mediante cheque certificado girado a  
3 favor del señor PATRICIO GRANJA MANCHENO, en su calidad de apoderado  
4 general de la PARTE VENDEDORA; b) La suma de **CINCUENTA MIL DOLARES**  
5 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$50.000,00)** que serán  
6 cancelados en un plazo de quince (15) días contados a partir de la firma del  
7 presente contrato, mediante cheque certificado girado a favor del señor PATRICIO  
8 GRANJA MANCHENO, en su calidad de apoderado general de la PARTE  
9 VENDEDORA; y, c) La suma de **DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DOLARES DE**  
10 **LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$200.000,00)**, que serán  
11 cancelados a la PARTE VENDEDORA con la entrega y transferencia de dominio a  
12 su favor o de la persona natural o jurídica que ésta expresamente designe, de un  
13 departamento de no menos de doscientos metros cuadrados de construcción  
14 (200,00m2.) y dos parqueaderos, que formarán parte del Proyecto Inmobiliario que  
15 desarrollará la PARTE COMPRADORA sobre el terreno objeto de la presente  
16 compraventa, y conforme las siguientes estipulaciones: **c.1.** El departamento y  
17 parqueaderos serán entregados y transferidos a la PARTE VENDEDORA en un  
18 plazo de quince (15) meses contados a partir de la inscripción en Registro de la  
19 Propiedad del presente contrato, esto es, hasta el día veinticuatro de junio del año  
20 dos mil veintitrés; **c.2.** Sin perjuicio del área de construcción establecida para el  
21 departamento a ser entregado, si dicha área de construcción, una vez desarrollado  
22 el referido Proyecto Inmobiliario, por razones técnicas o de normativa, resulte inferior  
23 o superior a los doscientos metros cuadrados (200,00m2.), se liquidará el precio del  
24 área faltante a favor de la PARTE VENDEDORA, o del área excedente a favor de la  
25 PARTE COMPRADORA, según sea el caso, a un costo de **DOS MIL DOLARES DE**  
26 **LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$2.000,00)** por metro cuadrado  
27 de construcción, que serán cancelados por una u otra parte, a la firma del contrato  
28 de entrega y transferencia de dominio de los bienes. Sin embargo, el área de





1 construcción del departamento en ningún caso será inferior al noventa y cinco por  
2 ciento (95%) del área pactada; c.3. El departamento que será entregado a la PARTE  
3 VENDEDORA estará ubicado en el penúltimo piso alto del Proyecto Inmobiliario  
4 (edificio) a construirse por la PARTE COMPRADORA, contará con vista al mar y los  
5 materiales y acabados de dicho departamento serán del mismo tipo de aquellos a  
6 utilizar en la totalidad del referido proyecto. c.4. Si la PARTE COMPRADORA  
7 incumpliere en su obligación de entrega y transferencia de dominio del departamento  
8 y parqueaderos, dentro del plazo estipulado para el efecto, cancelará a la PARTE  
9 VENDEDORA una penalidad equivalente a CINCO MIL DOLARES DE LOS  
10 ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US \$5.000,00), por cada mes de retardo  
11 en el cumplimiento y hasta que se produzca la entrega y transferencia efectiva de  
12 dichos bienes a favor de la PARTE VENDEDORA, y sin que en ningún caso se  
13 entienda extinguida la obligación principal por el pago de la pena, esto es, la  
14 obligación de entrega y transferencia del departamento y parqueaderos; todo lo  
15 anterior, sin perjuicio de exigir además el pago de daños y perjuicios y lucro cesante  
16 a que hubiere lugar por el retardo en el cumplimiento de las obligaciones. Al efecto,  
17 no será necesario requerimiento judicial o notarial alguno capaz de constituir en  
18 mora a la PARTE COMPRADORA, lo cual se entenderá verificado por el solo  
19 vencimiento del plazo. **QUINTA: TRANSFERENCIA DEL DOMINIO.** - Conformes  
20 las partes con el precio y forma de pago pactado, la parte VENDEDORA transfiere a  
21 favor de la parte COMPRADORA el dominio y posesión del inmueble vendido, con  
22 todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos  
23 anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la parte COMPRADORA la  
24 venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.  
25 **SEXTA: SANEAMIENTO.** - La parte VENDEDORA se obliga al saneamiento por  
26 evicción de conformidad con la Ley. - La parte VENDEDORA declara que sobre el  
27 inmueble vendido no pesa gravamen alguno, hipotecas, embargos, o prohibiciones  
28 de enajenar y que está libre de juicios y de toda acción rescisoria y resolutoria o

**CÉDULA DE IDENTIDAD** REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 APELLIDOS: GRANJA MANCHENO  
 NOMBRES: PATRICIO ALEJANDRO  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 16 MAR 1954  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FIRMA DEL TITULAR:

CONDICIÓN CIUDADANÍA  
 SEXO: HOMBRE  
 No. DOCUMENTO: 006717188  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 28 JUN 2021  
 NÚMERO: NUI.1703574275  
 NACIONALIDAD: 364788



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GRANJA ESTRELLA LUIS EDUARDO BOLIVAR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MANCHENO CORTEZ VICTORIA ELVIRA  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: MONCAYO VERGARA MONICA SUSANA ELENA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 28 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR: V3241H421  
 TIPO SANGRE: O+

DOÑANTE: SI

DIRECTOR GENERAL:

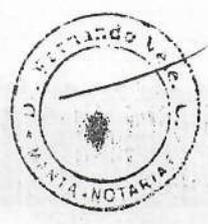
QR CODE:

I<ECU0057171883<<<<<1703574275  
 5403167M3106280ECU<SI<<<<<<<<9  
 GRANJA<MANCHENO<<PATRICIO<ALEJ

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta. 28 MAR 2022

Dr. Fernando Váez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1703574275

**Nombres del ciudadano:** GRANJA MANCHENO PATRICIO ALEJANDRO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 16 DE MARZO DE 1954

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPRESARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MONCAYO VERGARA MONICA SUSANA ELENA

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE ABRIL DE 1980

**Datos del Padre:** GRANJA ESTRELLA LUIS EDUARDO BOLIVAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MANCHENO CORTEZ VICTORIA ELVIRA

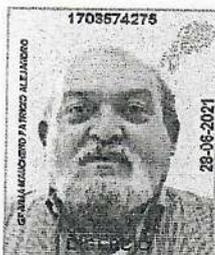
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE JUNIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 221-695-35122



221-695-35122

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1002276911

Nombres del ciudadano: GRANJA MONCAYO PATRICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHALUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GRANJA PATRICIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MONCAYO MONICA SUSANA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 221-695-35136



221-695-35136

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PODER GENERAL. OTORGA LA SEÑORITA PATRICIA GRANJA  
MONCAYO; A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO ALEJANDRO  
GRANJA MANCHENO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En el cantón Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de octubre del dos mil catorce, ante mí, ABOGADO DIEGO BRIONES ESPINOZA, Notario Público Primero del cantón Jaramijó, comparece y declara, la señorita PATRICIA GRANJA MONCAYO, de estado civil soltera, estudiante, portadora de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos dos siete seis nueve uno



**NOTARÍA PRIMERA  
DEL CANTÓN JARAMIJÓ**

*Ab. Lilitiana López Veliz*  
**NOTARIA**



NUMERO: 2014-13-21-01-P02450

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORITA PATRICIA GRANJA MONCAYO; A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En el cantón Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de octubre del dos mil catorce, ante mi, ABOGADO DIEGO BRIONES ESPINOZA, Notario Público Primero del cantón Jaramijó, comparece y declara, la señorita PATRICIA GRANJA MONCAYO, de estado civil soltera, estudiante, portadora de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos dos siete seis nueve uno guión uno, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LA MANDANTE O PODERDANTE". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en los Estados Unidos de Norte America y de tránsito por este cantón, mayor de edad, hábil y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de PODER GENERAL, a quien le conozco por su respectiva Cédula de Ciudadanía, doy fé, me entregó una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En los Protocolos de Escritura Pública a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL, que se redacta bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: A la celebración y otorgamiento del presente PODER GENERAL amplio



Pod. 4.002-001-0000 (2329)

*Copia: Minuta Veintiocho de Octubre del dos mil*





suficiente como en derecho se requiere, comparece por una parte y en calidad de **MANDANTE**, la señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, de estado civil soltera, por sus propios derechos.- **SEGUNDA: OBJETO DEL PODER.-** La mandante señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO**, por sus propios y personales derechos, otorga **PODER GENERAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**, casado, empresario, ecuatoriano, con domicilio en el cantón Manta, con cedula de ciudadanía número uno siete cero tres cinco siete cuatro dos siete guión cinco, en calidad de **MANDATARIO**, para que a su nombre y representación ejecute los siguientes actos: "**Administre todos sus bienes existentes, sean muebles o inmuebles presentes y futuros, adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, inclusive quedan plenamente autorizadas a resolver la situación de los derechos y acciones hereditarias, inclusive podrá vender dichos derechos y acciones; así también queda el mandatario facultado a realizar la cancelación y levantamiento de todo tipo de gravámenes como hipoteca, patrimonio familiar etc., y realice tantas y cuantas gestiones inherentes a su giro diario con todas las libertades del caso, así mismo firme tantos y cuantos documentos sean necesarios para este fin; y si fuera necesario realizar rectificaciones; pacte precio y formas de pago, compre, de en venta y/o en arriendo, cualquier componente del universo de su patrimonio en parte o en su totalidad, incluyendo todos los títulos, acciones, bienes muebles e inmuebles, vehículos, equipos de su**

propia  
 firma  
 Institución  
 Financiera  
 venta  
 compra  
 ahorro  
 cheque  
 documento  
 cuenta  
 y de  
 institución

Realización  
 (S.R.I)  
 judicial  
 clase  
 trámite  
 como  
 combinación  
 neces  
 para  
 trans  
 todos  
 de bi  
 mism

propiedad y realice todo trámite judicial y extrajudicial que de su  
firma necesitare; Comparezca en su representación ante las  
Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas,  
Financieras, Corporaciones, etc., que promuevan financiamientos,  
venta de planes de viviendas, vehículos, etc. y proponga la  
compraventa a crédito o al contado; Pueda aperturar cuentas de  
ahorros y corrientes en cualquier institución financiera, firmar  
cheques, retirar chequeras y dispositivos de banca en línea y otros  
documentos y tramites inherentes a esta actividad bancaria en las  
cuentas de financiamientos, corrientes, de ahorros etc., personales  
y de negocios, haga depósitos, retiro de dinero de las mismas en  
instituciones financieras, bancarias, cooperativas y mutualistas;  
Realice toda clase de actos en el Servicio de Rentas Internas  
(S.R.I); Comparezca ante las autoridades de trabajo, sean  
judiciales o administrativas, firme finiquitos, vistos buenos, y toda  
clase de documentación inherente a la materia laboral; realice los  
trámites necesarios para la instalación de los Servicios Básicos  
como el medidor de agua, de luz, teléfono, gas, compra de  
combustibles. Para que en todo caso en que por Ley fuere  
necesario manifieste el expreso consentimiento de la mandante;  
para que celebre toda clase de actos, contratos, arreglos y  
transacciones sean de la naturaleza que fueren; y en fin legalice  
todos los documentos inherentes a la negociación y compraventa  
de bienes muebles e inmuebles que se entienden son parte de la  
misma; represente a la mandante en las empresas en las que es





accionista y en todos los giros y actos económicos y empresariales de las compañías "BRAZILIAN CHERRY S.A" BACHERSA y "GM Balsa Composite S.A.", contrate los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio si fuera el caso, sin que la falta de su designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder".- La cuantía por su naturaleza es Indeterminada.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de éste instrumento legal. (firmado). Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el **ABOGADO ALIPIO MERO MERO**, afiliado del Colegio de Abogados de Manabí bajo el número tres mil ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mi el notario, se ratifica y firma, conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-



**PATRICIA GRANJA MONCAYO**  
C.G. NO. 100227691-1



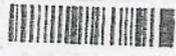
*[Faint, illegible text, possibly a date or additional signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 100227691-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GRANJA MONCAYO PATRICIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
FICHINCHA QUITO  
CHAUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1985-05-04  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
GRANJA PATRICIO ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MONCAYO MONICA SUSANA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2014-10-27

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-10-27

E3331A1222





DIRECCIÓN GENERAL      PARA EL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014  
100227691-1 032-0189  
GRANJA MONCAYO PATRICIA  
IMBABURA      IBAFRA  
SAN FRANCISCO  
EXENCIÓN LBD: 0  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 001679  
4089329      27/10/2014 12:29:29

4089329



...y  
S.A"  
los  
ra el  
e-su  
es  
...vira  
...PRIMERA  
...JARDIN  
...este  
...los  
...RESERVA  
...da a  
...antes  
...mada  
...Ecuador

...to de  
...ocho,  
...n los  
...e a la  
...inidad  
...ia, de

**RAZÓN:** La Escritura Pública de **PODER GENERAL**, que otorga la señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO** a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**, signado con el número **2014-13-21-01-P02450** de fecha veintiocho de octubre del dos mil catorce, fue autorizada ante el Abogado **DIEGO VERNY BRIONES ESPINOZA**, Ex Notario Público Primero del Cantón Jaramijó, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial y, a petición del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**, con cédula de ciudadanía 170357427-5 confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA**, en número de **TRES** fojas útiles, anversos y reverso. Jaramijó, diecinueve de diciembre del dos mil diecisiete.



*[Handwritten signature]*  
**Ab. Lilia López Veliz**  
**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO**



Factura: 001-002-000013577



20171321000000147

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171321000000147

|                       |  |
|-----------------------|--|
| NOTARIO OTORGANTE:    | ABOGADA LILIANA LOPEZ VELIZ NOTARIO(A) DEL CANTON JARAMIJO |
| FECHA:                | 19 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:47)                          |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA   |
| ACTO O CONTRATO:      | PODER GENERAL  |

| OTORGANTES              |                          | OTORGADO POR           |                    |
|-------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZON SOCIAL    | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| GRANJA MONCAYO PATRICIA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA                 | 1002276911         |
| A FAVOR DE              |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZON SOCIAL    | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |

|                                     |                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 28-10-2014                         |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO |
| N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO: | 170357427-5                        |

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ  
NOTARIA UNICA DEL CANTON JARAMIJO



**RAZÓN:** Que la Escritura Pública de **PODER GENERAL** que otorga la señorita **PATRICIA GRANJA MONCAYO** a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO** signado con el número **2014-13-21-01-P02450** de fecha 28 de octubre de 2014, fue autorizado ante el Abogado **DIEGO VERNY BRIONES ESPINOZA**, Ex Notario Público Primero del Cantón Jaramijó cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual no existe ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Desconociendo la Notaria la supervivencia de la Poderdante.- Jaramijó, veinticuatro de marzo del dos mil veintidós.-



*[Handwritten signature]*  
Ab. Liliana López Veliz  
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ  
MANABÍ - ECUADOR



Factura: 001-002-000032635



20221321000000052

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ  
NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJÓ  
RAZÓN MARGINAL N° 20221321000000052.

| MATRIZ                 |  |
|------------------------|--|
| FECHA:                 | 24 DE MARZO DEL 2022, (12:51)          |
| TIPO DE RAZÓN:         | RAZON DE VIGENCIA DE PODER NO REVOCADO |
| ACTO O CONTRATO:       | PODER GENERAL                          |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 28-10-2014                             |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | 2014-13-21-01-P02450                   |

| OTORGANTES                        |                          |                        |                    |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                      |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL              | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| HOLGUIN ECHEVERRIA SARA DEL PILAR | POR SUS PROPIOS DERECHOS | QÉDULA                 | 1304973074         |
| A FAVOR DE                        |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL              | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

| TESTIMONIO             |  |
|------------------------|--|
| ACTO O CONTRATO:       | RAZON DE VIGENCIA DE PODER GENERAL NO REVOCADO |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24-03-2022                                     |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | 0  |

*[Handwritten signature]*

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....06.....fojas útiles

Manta, 28 MAR. 2022

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1002276895

Nombres del ciudadano: GRANJA MONCAYO DANIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GRANJA PATRICIO ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MONCAYO MONICA SUSANA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



Granja Daniela

*F. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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



N° de certificado: 220-695-35151



220-695-35151



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
**DEL**  
**CANTÓN JARAMIJÓ**  
**TESTIMONIO DE ESCRITURA**



DE PODER GENERAL.

OTORGADA POR LA SRTA. DANIELA GRANJA MONCAYO.

A FAVOR DE L SR. PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO.

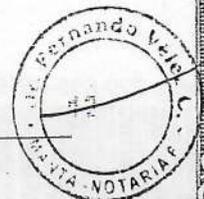
CUANTÍA INDETERMINADA

AUTORIZADO POR EL NOTARIO

**ABG. DIEGO V. BRIONES ESPINOZA**

COPIA PRIMERA N° 4.044

JARAMIJÓ, 24 DE AGOSTO DEL 2017



# COPIA

NUMERO: (1.041)

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORITA DANIELA GRANJA MONCAYO; A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.

En el cantón Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes veinticuatro de agosto del dos mil doce, ante mí, **ABOGADO DIEGO V. BRIONES ESPINOZA**, Notario Público Primero del cantón Jaramijó, comparece y declara, la señorita **DANIELA GRANJA MONCAYO**, de estado civil soltera, estudiante, portadora de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos dos siete seis ocho nueve guión cinco, por sus propios derechos y por los que representa de la Compañía **BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA**, en calidad de **PRESIDENTE** como lo justifica con la copia del nombramiento que se agrega al nombramiento y en las copias a conferirse, a quien en lo posterior denominaremos "**LA MANDANTE O PODERDANTE**". La compareciente declara que es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en los Estados Unidos de Norte America y de tránsito por este cantón, mayor de edad, hábil y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de **PODER GENERAL**; a quien le conozco por su respectiva cédula de ciudadanía, doy fe, me entregó una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En los Protocolos de Escritura Pública a su



cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, que se redacta bajo las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** A la celebración y otorgamiento del presente **PODER GENERAL** amplio y suficiente como en derecho se requiere, comparece por una parte y en calidad de **MANDANTE**, la señorita **DANIELA GRANJA MONCAYO**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, y por los que representa de la **Compañía BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA**, en calidad de **PRESIDENTE** como lo justifica con la copia del nombramiento que se agrega al nombramiento y en las copias a conferirse.- **SEGUNDA: OBJETO DEL PODER.-** La mandante señorita **DANIELA GRANJA MONCAYO**, por sus propios y personales derechos, otorga **PODER GENERAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**, casado, empresario, ecuatoriano, con domicilio en el cantón Manta, con cedula de ciudadanía número uno siete cero tres cinco siete cuatro dos siete guión cinco, en calidad de **MANDATARIO**, para que a su nombre y representación ejecute los siguientes actos: "Administre la **Compañía BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA**, de la que es su representante legal, y realice tantas y cuantas gestiones inherentes a su giro diario con todas las libertades del caso, así mismo firme tantos y cuantos documentos sean necesarios para este fin, comparezca a las juntas de accionistas, y haga sus veces de Presidente conforme a este Mandato, firme las escrituras y contratos de promesa de compraventa, hipotecas, escrituras de remanente, prescripción, donación, resciliatorias, y adjudicaciones sean a su favor o de la



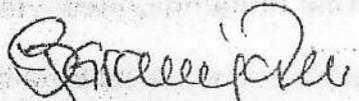
Compañía; y si fuera necesario realizar rectificaciones; pacte precio y formas de pago, compra, de en venta y/o en arriendo, cualquier componente del universo de su patrimonio o el de Compañía en parte o en su totalidad, incluyendo todos los títulos, acciones, bienes muebles e inmuebles, vehículos, equipos de su propiedad o de la Compañía y realice todo trámite judicial y extrajudicial que de su firma necesitare; Comparezca en su representación ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., que promuevan financiamientos, venta de planes de viviendas, vehículos, etc. y proponga la compraventa a crédito o al contado; Maneje, firme cheques y documentos, realice todo trámite necesario en las cuentas de financiamientos, corrientes de ahorros etc., personales y de negocios, haga depósitos, retiro de dinero de las mismas en instituciones financieras, bancarias, cooperativas y mutualistas; Realice toda clase de actos en el Servicio de Rentas Internas (S.R.I); Comparezca ante las autoridades de trabajo, sean judiciales o administrativas, firme finiquitos, vistos buenos, y toda clase de documentación inherente a la materia laboral con relación a la Compañía BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA; realice los trámites necesarios para la instalación de los Servicios Básicos como el medidor de agua, de luz, teléfono, gas, compra de combustibles. Para que en todo caso en que por Ley fuere necesario manifieste el expreso consentimiento de la mandante; para que celebre toda clase de actos, contratos, arreglos y transacciones sean de la naturaleza que fueren; y en fin legalice



todos los documentos inherentes a la negociación y compraventa de bienes muebles e inmuebles que se entienden son parte de la misma, ~~contrate~~ los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio si fuera el caso, sin que la falta de su designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder". LA DE

ESTILO.- Usted Señor Notario, agregue las cláusulas de estilo que de valides al presente instrumento y surta los efectos jurídicos deseados.

(Firmado) Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el abogado ALIPIO MERO MERO, afiliado al Colegio de Abogados de Manabí bajo el número tres mil ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

  
DANIELA GRANJA MONCAYO  
C.C. NO. 100227689-5

 Ab. Diego V. Escobar Espinoza  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO  
TEL. CARRERA 1004410

Guayaquil, 26 de Julio de 2012

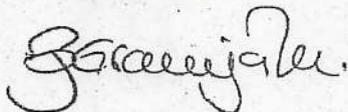
**SRTA.**  
**DANIELA GRANJA MONCAYO**  
**Ciudad. -**

De mis consideraciones:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que **BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA** en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarla **PRESIDENTE** por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.

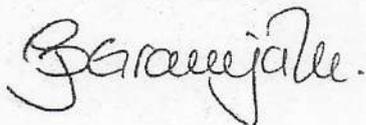
La compañía anónima **BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA**, se constituyó el 19 de Diciembre de 2005, mediante escritura pública autorizada por el Notario Suplente Trigésimo del Cantón Guayaquil, Ab. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 02 de Enero de 2006.

Atentamente,



**DANIELA GRANJA MONCAYO**  
Secretaria AD-HOC de la Junta

**RAZON:** Acepto el nombramiento que antecede.  
Guayaquil, 26 de Julio de 2012



**DANIELA GRANJA MONCAYO**  
**PRESIDENTE**  
**C. C. N° 1002276895**  
**Nacionalidad Ecuatoriana**



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 42.554  
FECHA DE REPERTORIO: 01/ago/2012  
HORA DE REPERTORIO: 16:19

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha primero de Agosto del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA**, a favor de **DANIELA GRANJA MONCAYO**, de fojas 76.817 a 76.818, Registro Mercantil número **13.574**.

ORDEN: 42554



Guayaquil, 06 de Agosto de 2012

\$ 8,00

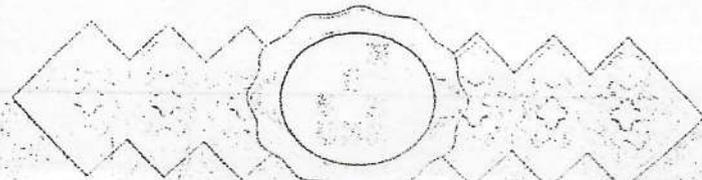
REVISADO POR 



*Ga*  
AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)



Nº 311482



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país

**NUMERO RUC:** 0992436891001  
**RAZON SOCIAL:** BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** GRANJA MONCAYO DANIELA  
**CONTADOR:** HOLGUIN ECHEVERRIA SARA DEL PILAR

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 02/01/2006 **FEC. CONSTITUCION:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 13/01/2006 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MADERA

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AGUIRRE Número: 606 Intersección ESCOBEDO Piso: 6 Oficina: 610 Referencia ubicación: DIAGONAL AL HOTEL SOL DE ORIENTE Telefono Trabajo: 052311897 Celular: 039940166

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL LITORAL SUR \ GUAYAS **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 23/08/2012 15:36:22

Página 1 de 2

SRI.gob.ec

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0992436891001  
**RAZON SOCIAL:** BRAZILIAN CHERRY S.A. BRACHERSA

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ**

**NOMBRE COMERCIAL:**

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MADERA

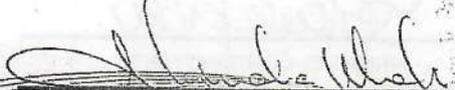


### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AGUIRRE Número: 606 Intersección: ESCOBEDO  
Referencia: DIAGONAL AL HOTEL SOL DE ORIENTE Piso: 6 Oficina: 610 Telefono Trabajo: 052311897 Celular: 039946166



  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MZMA090608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 23/08/2012 15:36:22

SRI.gob.ec





DE CIUDADANIA

170357427-5

GRANJA MANCHENO  
PATRICIO ALEJANDRO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

M  
ESTADO Civil Casado  
MONICA SUSANA ELENA  
MONCAYO VERGARA



NOTARIA SUPERIOR ESTUDIANTE

V324111421

GRANJA ESTRELLA EDUARDO BOLAÑOS  
MANCHENO CORTEZ VICTORIA ELVIRA  
GUAYACUIL  
2010-04-22  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-04-22



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

044-0082  
NÚMERO

1703574275  
CÉDULA

GRANJA MANCHENO PATRICIO  
ALEJANDRO  
PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTÓN  
CHAUPICRUZ PARROQUIA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JURA



ESPACIO EN BLANCO



CIUDADANTA  
FRANCA MONCAYO DANIELA  
PICHINCHA/QUITO/SANTA ROSA  
27 AGOSTO 1982  
018-0381 10187 F  
PICHINCHA/QUITO  
RENZALEE SUAREZ 1982

*Soampan*



EDUCACION PRIMARIA  
DEL TERCER  
SECUNDARIA  
PATRICIO ALEJANDRO  
MORICUA SUAREZ  
1982  
18/05/2019  
REN 0256072  
Manabí



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICACION DE COPIAS

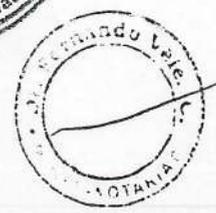
Referencia: Copias de Acta de  
Matrimonio de las  
FRANCA MONCAYO DANIELA  
BRACCA ROSA  
SANTO DOMINGO  
SANTO DOMINGO ALA OMBRE Y TALLER 30 40  
DELEGACION PROVINCIAL DE PATRIOTICA - 06027  
2640468 06/08/2012 1982



ESTAS.....FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL DOCE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA EN NUMERO OCHO FOJAS QUE SELLO, SIGNO, FIRMO Y CERTIFICO POR MI EL NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON JARAMIJO, ABOGADO DIEGO BRIONES ESPINOZA, JARAMIJO, VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE. ESCRITURA NUMERO (1.041). EL NOTARIO.-



*[Faint handwritten text]*

**RAZÓN:** Que la Escritura Pública de **PODER GENERAL** que otorga la señorita **DANIELA GRANJA MONCAYO** a favor del señor **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO** signado con el número **1.041** de fecha **24 de agosto de 2012**, fue autorizado ante el Abogado **DIEGO VERNY BRIONES ESPINOZA**, Ex Notario Público Primero del Cantón Jaramijó cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual no existe ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, NI **MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Desconociendo la Notaria la supervivencia de la Poderdante.- Jaramijó, veinticuatro de marzo del dos mil veintidós.-



**Ab. Liliana López Véliz**  
**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ**

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Liliana López Véliz".

**Ab. Liliana López Véliz**  
**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ**





Factura: 001-002-000032636



20221321000000053

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ  
NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJÓ  
RAZÓN MARGINAL N° 20221321000000053

| MATRIZ                 |  |
|------------------------|--|
| FECHA:                 | 24 DE MARZO DEL 2022, (12:52)          |
| TIPO DE RAZÓN:         | RAZON DE VIGENCIA DE PODER NO REVOCADO |
| ACTO O CONTRATO:       | PODER GENERAL                          |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24-08-2012                             |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | 1.041                                  |

| OTORGANTES                        |                          |                        |                    |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
|                                   |                          | OTORGADO POR           |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL              | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| HOLGUIN ECHEVERRIA SARA DEL PILAR | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1304973074         |
| A FAVOR DE                        |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL              | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |

| TESTIMONIO             |  |
|------------------------|--|
| ACTO O CONTRATO:       | RAZON DE VIGENCIA DE PODER GENERAL NO REVOCADO |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24-03-2022                                     |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   | 0  |

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ  
NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJÓ

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 10 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 28 MAR 2022 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Veloz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

171620867-1



CIUDADANIA  
ARROYO AGUIRRE  
ARROYO AGUIRRE  
PABLO DANIEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SAN BLAS  
FECHA DE NACIMIENTO 1996-07-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION

SUPERIOR LICENCIADO

V2043V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ARROYO JAMIE ANIBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

MANTA - DUPLICADO

2018-09-26

FECHA DE EXPIRACION

2028-09-26



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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
171620867-1 78177452

ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL  
QUITO

PICHINCHA

RUMIPAMBA

RUMIPAMBA

6 USD

DELEGADO DELEGADO DE PICHINCHA - 2001  
0039023 06/09/2021 14:06:50



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

Manta. 28 MAR 2022

Dr. Fernando Valez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1716208671

**Nombres del ciudadano:** ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

**Fecha de nacimiento:** 9 DE JULIO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** ARROYO JAIME ANIBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** AGUIRRE JUDITH JACQUELINE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 227-695-35082



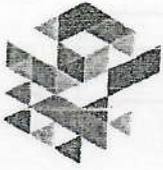
227-695-35082

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CONSTRU METROPOLIS



Quito, 14 de mayo del 2021

Señor  
**PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**  
Presente. -

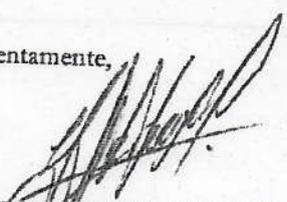
De mi consideración

Cómpleme poner en su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de socios de la de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA., reunida el día de hoy 14 de mayo del 2021, tuvo el acierto de elegir a Usted para el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el periodo de TRES años de conformidad con lo previsto en el Artículo Sexto del Estatuto Social de la compañía.

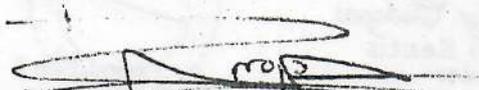
Debo indicar que las facultades inherentes a su cargo constan en el Estatuto Social que figura en la escritura de constitución social celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, Dra. Jacqueline Vásquez Velastegui, el 07 de diciembre del 2015, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 08 de diciembre del mismo año, con el número de inscripción 6109, repertorio 56172.

De acuerdo a lo establecido por el Estatuto Social, usted ejercerá la representación judicial y extrajudicial de la compañía.

Atentamente,

  
**JAIIME ANIBAL ARROYO ROMERO**  
SECRETARIO

Acepto la designación de GERENTE GENERAL de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA. y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y Estatuto Social de la misma. Quito, 14 de mayo del 2021.

  
**PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**  
C.C. 171520801



TRÁMITE NÚMERO: 25974

\*3464815HGWSHMJ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 66302                        |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 29/05/2021                   |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 9506                         |
| REGISTRO:              | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS<br>CONSTRUMETROPOLIS CIA. LTDA. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL  |
| IDENTIFICACIÓN            | 1716208671   |
| CARGO:                    | GERENTE GENERAL  |
| PERÍODO(Años):            | 3  |

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#: 6109 DEL 08/12/2015 NOT. 3 DEL 07/12/2015.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 29 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

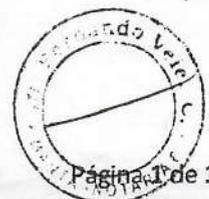
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
02 fojas útiles, anverso,  
reversos son iguales a sus originales

Manta.

28 MAR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
Registrador Mercantil del Cantón Quito

**Razón Social**  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA  
METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS  
CIA.LTDA.

**Número RUC**  
1792637562001

**Representante legal**

• ARROYO AGUIRRE PABLO DANIEL



|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Estado</b><br>ACTIVO                           | <b>Régimen</b><br>REGIMEN GENERAL             |   |
| <b>Fecha de registro</b><br>11/12/2015            | <b>Fecha de actualización</b><br>26/08/2020   | <b>Inicio de actividades</b><br>08/12/2015  |
| <b>Fecha de constitución</b><br>08/12/2015        | <b>Reinicio de actividades</b><br>No registra | <b>Cese de actividades</b><br>No registra   |
| <b>Jurisdicción</b><br>ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO |   | <b>Obligado a llevar contabilidad</b><br>SI |
| <b>Tipo</b><br>SOCIEDADES                         | <b>Agente de retención</b><br>NO              | <b>Contribuyente especial</b><br>NO         |

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

**Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** QUITO **DISTRITO**  
METROPOLITANO

**Dirección**

**Calle:** EDUARDO SALAZAR GOMEZ **Número:** E14-24 **Intersección:** JUAN DE DIOS  
MARTINEZ **Carretera:** S/N **Kilómetro:** S/N **Conjunto:** S/N **Edificio:** S/N **Bloque:** S/N  
**Número de oficina:** 101 **Número de piso:** 0 **Referencia:** EDIFICIO ALIANZA

**Medios de contacto**

**Email:** contabilidad@construmetropolis.com **Teléfono trabajo:** 022240110

**Actividades económicas**

- F410010 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

**Establecimientos**

**Abiertos**

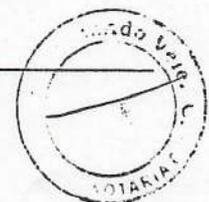
2

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 2011 DECLARACION DE IVA



- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES  
- ANUAL

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022000196004  
Fecha y hora de emisión: 21 de enero de 2022 10:23  
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
...2... fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus originales

Manta. 28 MAR 2022

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

53709

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008881  
Certifico hasta el día 2022-03-21:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343702000  
Fecha de Apertura: martes, 20 octubre 2015  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Signado con el lote 216 de la Manzana "LA COSTA" Urbanización Marina Blue Parroquia y Cantón Manta.



**LINDEROS REGISTRALES:** Lote 216 de la Manzana La Costa de la Urbanización Marina Blue de la parroquia y Cantón Manta, con un área total de 950,46m2.

Frente: 25,23m y vía la costa  
Atras: 28,09m y playa  
Derecho: 31,50m y lote numero 215;  
Izquierdo: 43,85m y lote numero 217  
**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  | 308 martes, 26 enero 2016       | 8301          | 8356        |
| COMPRA VENTA           | COMPRAVENTA  | 308 martes, 26 enero 2016       | 8301          | 8356        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 95 martes, 26 enero 2016        | 2366          | 2421        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR      | 490 martes, 15 septiembre 2020  | 0             | 0           |
| COMPRA VENTA           | COMPRAVENTA  | 1249 martes, 22 septiembre 2020 | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 8 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION \* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 . UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera: LOTE 2

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061



LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63818

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[ 3 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 51

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Número de Inscripción : 308

Folio Inicial: 8301

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 568

Folio Final : 8356

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un lote de terreno número 216 de la manzana La costa, Urbanización Marina Blue", ubicado en el sector Piedra Larga Parroquia Mantas del cantón Manta. LA Compañía Rimacorp S.A. debidamente representado por el señor Julio Stalin Proaño Andrade.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA RIMACORP S.A.   | NO DEFINIDO  | MANTA  |

VENDEDOR

FIDEICOMISO MARINA BLUE

NO DEFINIDO

MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA, relacionada con un lote de terreno número 216 de la manzana La costa, Urbanización Marina Blue", ubicado en el sector Piedra Larga Parroquia Mantas del cantón Manta. LA Compañía Rimacorp S.A. debidamente representado por el señor Julio Stalin Proaño Andrade.

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

Número de Inscripción : 308

Número de Repertorio: 568

Folio Inicial: 8301

Folio Final: 8356



| Calidad   | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA RIMACORP S.A.   | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO MARINA BLUE  | NO DEFINIDO  | MANTA  |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 26 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 diciembre 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta Prohibición

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

Número de Inscripción : 95

Número de Repertorio: 569

Folio Inicial: 2366

Folio Final : 2421

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social               | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPAÑIA RIMACORP S.A.                 | NO DEFINIDO  | MANTA  |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 15 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca Nro.95 inscrita con fecha 26 de Enero de 2016 Sobre el bien inmueble consistente en el Lote 216 Manzana La Costa de la urbanización Marina Blue de la parroquia Manta del cantón Manta, con un AREA TOTAL de 950,46 m2.

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

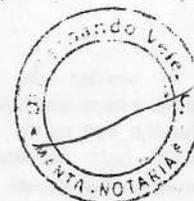
Número de Inscripción : 490

Número de Repertorio: 2530

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social               | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO |              | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPAÑIA RIMACORP S.A.                 |              | MANTA  |



Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 8 / 8 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el: martes, 22 septiembre 2020

Nombre del Cantón: **MANTA**

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

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-**Observaciones:**

\*COMPRAVENTA Inmueble signado con el lote 216 de la Manzana La Costa de 950,46m2. " Urbanización Marina Blue" ubicado en el Sector Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. La señora Jessica Paola Zambrano Alcivar, por los derechos que Representa en Calidad de Presidenta Ejecutiva de la Compañía RIMACORP. S.A. Las señoras Patricia Granja Moncayo y Daniela Granja Moncayo estan representadas por el señor Patricio Alejandro Granja Mancheno según Poderes Generales.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | GRANJA MONCAYO DANIELA   | SOLTERO(A)   | MANTA  |
| COMPRADOR | GRANJA MONCAYO PATRICIA  | SOLTERA      | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA RIMACORP S.A.   |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                              | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA                        | 5                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES              | 2                        |
| PLANOS                              | 1                        |
| <b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>8</b>                 |

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

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

Emitido el 2022-03-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **GRANJA MONCAYO DANIELA**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-22008881** certifico hasta el día 2022-03-21, la Ficha Registral Número: **53709**.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 6 7 5 8 C G 1 B N C 7



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

**N° 032022-060985**

N° ELECTRÓNICO : 217991

Fecha: 2022-03-25

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: 1-34-37-02-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 950.46 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario             |
|------------|-------------------------|
| 1002276895 | GRANJA MONCAYO-DANIELA  |
| 1002276911 | GRANJA MONCAYO-PATRICIA |

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

TERRENO: 248,925.47

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 248,925.47

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 47/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161637UDVBZZY

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-28 09:34:03



**N° 032022-061068**

Manta, lunes 28 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-37-02-000 perteneciente a GRANJA MONCAYO DANIELA con C.C. 1002276895 Y GRANJA MONCAYO PATRICIA con C.C. 1002276911 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$248,925.47 DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 47/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$400,000.00 CUATROCIENTOS MIL DÓLARES 00/100.

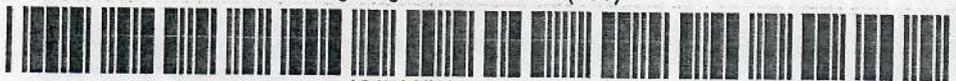


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

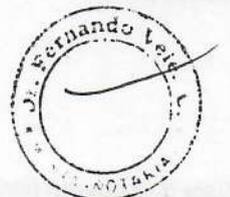
**Fecha de expiración: miércoles 27 abril 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



161720IWGNTLA

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



N° 032022-060828

Manta, jueves 24 marzo 2022



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GRANJA MONCAYO PATRICIA** con cédula de ciudadanía No. **1002276911**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 24 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



161480LEBKX4T

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



N° 032022-060285

Manta, viernes 18 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GRANJA MONCAYO DANIELA** con cédula de ciudadanía No. **1002276895**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: lunes 18 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



160932VWDQVO3

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/064004**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/28/2022

Por: 4,000.00

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

Vence: 03/28/2022



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GRANJA MONCAYO DANIELA

Identificación: 1002276895

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD



PREDIO: Fecha adquisición: 22/09/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-37-02-000

248925.47

950.46

URB.MARINABLUEMZLAGOSTALT216

400,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto    | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | DE ALCABALAS                      | 4,000.00 | 1,200.00  | 0.00     | 2,800.00  |
| 2022    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 1,200.00 | 0.00      | 0.00     | 1,200.00  |
| Total=> |                                   | 5,200.00 | 1,200.00  | 0.00     | 4,000.00  |

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/064005**

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

Fecha: 03/28/2022

Por: 129.81

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

Vence: 03/28/2022

Contribuyente: GRANJA MONCAYO DANIELA

VE-464692

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1002276895

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:



Base Imponible: 165000.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GRANJA MONCAYO DANIELA

Identificación: 1002276895

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METROPOLIS CONSTRUMETROPOLIS CIA.LTDA.

Identificación: 1792637562001

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 22/09/2020

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección                    | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|------------------------------|-----------------|
| 1-34-37-02-000  | 248925.47 | 950.46 | URB.MARINABLUEMZLACOSTALT216 | 400,000.00      |

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo   | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|---|--------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 129.81 | 0.00      | 0.00     | 129.81    |
| Total=> |   | 129.81 | 0.00      | 0.00     | 129.81    |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |            |
|------------------------------|------------|
| PRECIO DE VENTA              | 400,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 235,000.00 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 165,000.00 |
| MEJORAS                      | 151,074.53 |
| UTILIDAD BRUTA               | 13,925.47  |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 1,044.41   |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00       |
| BASE IMPONIBLE               | 12,881.06  |
| IMP. CAUSADO                 | 128.81     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00       |
| TOTAL A PAGAR                | 129.81     |



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 567385**

|                  |        |                  |
|------------------|--------|------------------|
| Código Catastral | Área   | Avalúo Comercial |
| 1-34-37-02-000   | 950,46 | \$ 248925,47     |

|                                    |  |  |                     |         |
|------------------------------------|--|--|---------------------|---------|
| Dirección                          |  |  | 2022-03-23 21:32:36 |         |
| URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-216 |  |  | Año                 | Control |
|                                    |  |  | 2022                | 577665  |
|                                    |  |  | N° Título           |         |
|                                    |  |  | 567385              |         |

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Nombre o Razón Social   | Cédula o Ruc |
| GRANJA MONCAYO DANIELA  | 1002276895   |
| GRANJA MONCAYO PATRICIA | 1002276911   |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |             |            |                   |
|---|---------------|-------------|------------|-------------------|
| Concepto  | Valor Parcial | Recargos(+) | Rebajas(-) | Valor a Pagar     |
| COSTA JUDICIAL                                    | 0.00          |             | 0.00       | 0.00              |
| IMPUESTO PREDIAL                                  | 149.36        |             | -7.47      | 141.89            |
| INTERES POR MORA                                  | 0.00          |             | 0.00       | 0.00              |
| MEJORAS 2012                                      | 8.65          |             | 2.18       | 6.49              |
| MEJORAS 2013                                      | 47.80         |             | -11.95     | 35.85             |
| MEJORAS 2014                                      | 49.69         |             | -2.94      | 46.75             |
| MEJORAS 2015                                      | 0.39          |             |            | 0.39              |
| MEJORAS 2016                                      | 2.84          |             | -0.71      | 2.13              |
| MEJORAS 2017                                      | 55.07         |             | -13.77     | 41.30             |
| MEJORAS 2018                                      | 72.63         |             | -18.16     | 54.47             |
| MEJORAS 2019                                      | 5.70          |             | -1.43      | 4.27              |
| MEJORAS 2020                                      | 92.28         |             | -23.07     | 69.21             |
| MEJORAS 2021                                      | 30.98         |             | -7.75      | 23.23             |
| SOLAR NO EDIFICADO                                | 497.85        |             | 0.00       | 497.85            |
| TASA DE SEGURIDAD                                 | 112.02        |             | 0.00       | 112.02            |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>                              |               |             |            | <b>\$ 1026.27</b> |
| <b>VALOR PAGADO</b>                               |               |             |            | <b>\$ 1026.27</b> |
| <b>SALDO</b>                                      |               |             |            | <b>\$ 0.00</b>    |



Fecha de pago: 2022-03-18 16:46:31 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT506473924608

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





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO            | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|---------|------------------|--------------------------|----------------------|---------|
| 88089   | 2022/03/25 10:52 | 25/03/2022 10:52:00a. m. | 780630               |         |

A FAVOR DE GRANJA MONCAYO DANIELA C.I.: 1002276895

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5818

| RUBROS DEL TITULO  | ADICIONALES           | DETALLE DEL PAGO                           |
|--|-----------------------|--|
| de Solvencia   | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | 3.00 (+)SUB-TOTAL (2)                      |
| <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>                          |                       |  |
| <b>USD 3.00</b>  |                       |  |
| <br>TESORERO(A)<br>SUBTOTAL 1 3.00 | SUBTOTAL 2 3.00       | FORMA DE PAGO: EFECTIVO<br>TITULO ORIGINAL |

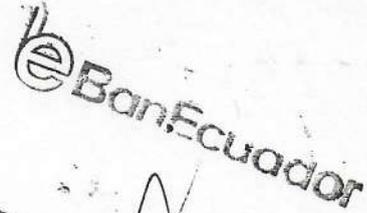
SILVA MERO IVAN FABRICIO  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/24

BanEcuador B.P.  
 25/03/2022 12:06:46 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-BOGIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1304933002  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dmgarcia  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.00  
 Comision Efectivo: 0.51  
 IVA % 0.06  
 TOTAL: 4.57  
 SUJETO A VERIFICACION



CAJERA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES



# marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE  
URBANIZACIÓN PRIVADA**



Documento N° MB14

Manta, 24 de Marzo de 2022

## **CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.**

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

Que el Sr. **PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO** propietario de la **LOTE 216 (LA COSTA)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Junio de 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



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



marinabluE



# ESPACIO EN BLANCO

Documento N° MB14

Marina Blue de Marzo de 2023

## CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento yo MONTERRA ROCA MENDOZA INGENIERA con  
cédula de identidad N° 140220088 y en el calidad de ADMINISTRADORA de la  
ASOCIACION DE COPROPRIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA con  
RUC 140220088, CERTIFICO:

Que el Sr. PATRICIO ALEXANDER GONZALEZ GRANJA MANCENO propietario de la LOTE 218  
de la COSTA 218, ha pagado las contribuciones y expensas de la urbanización  
dada en el mes de Marzo de 2023, es todo lo que se declara.

# ESPACIO EN BLANCO



MONTERRA ROCA MENDOZA  
ADMINISTRADORA  
C.I. 140220088

Manta, 1 de noviembre de 2021

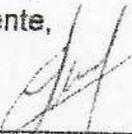
Señora  
Mercedes Emperatriz Moreira Roca  
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente,



Lcdo. Christian Abad Cantos  
Presidente

Aso. Copropietarios Urb. Marina Blue



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

Manta, 1 de noviembre de 2021



Lcda. Mercedes Moreira Roca  
C.C. # 1305964049



Factura: 002-003-000040207

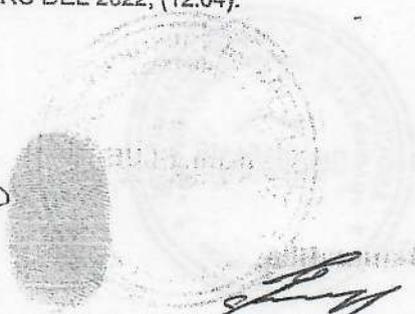


20221308006D00590

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308006D00590**

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

MERCEDES EMPERATRIZ MOREIRA ROCA  
CÉDULA: 1305964049



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



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

N° 130596404-9

CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MOREIRA ROCA  
MERCEDES EMPERATRIZ  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1968-09-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
ASHLEY DAVID  
DELGADO FARFAN



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOREIRA CHILUZA JUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROCA PALMA MERCEDES EMPERATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2014-06-20

FECHA DE EXPIRACION 2024-06-20



*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2022

MANABI

43668383

2

MANTA

MANTA

0066 FEMENINO



1305964049

MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 09 FEB 2022

*[Signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en ..... fojas útiles

Manta, 28 MAR. 2022

*[Signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



*[Faint text from the reverse side of the page is visible through the paper]*

# 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.

**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.

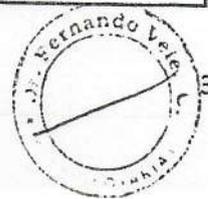
Dentro de cada lote, sea interior o frente al mar, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar o multifamiliar, según sea el caso, de conformidad con los planos del proyecto y las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, señaladas 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 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      |
|                       |                 | <b>TOTAL</b>       | 443,00      |
|                       |                 | MIEMBROS POR FLIA. | 5,00        |
|                       |                 | HABITANTES         | 2215,00     |
| <b>DENSIDAD BRUTA</b> | 2215hab/18,50Ha | 119.73hab/Ha       |             |



DENSIDAD NETA

2215hab/12,79Ha

173.18hab/Ha

| LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES |       |                                |  |   |                             |
|--------------------------------------|-------|--------------------------------|--|---|-----------------------------|
| Manzana                              | Lotes | # de pisos sobre acera frontal | # Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa(*) | Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**) | Unidad de vivienda por lote |
| MANZANA LA COSTA                     | 215   | 1                              | 4  | -   | 10                          |
|                                      | 216   | 1                              | 4  | -   | 14                          |
|                                      | 217   | 1                              | 5  | -   | 24                          |
|                                      | 218   | 1                              | 5  | -   | 26                          |
|                                      | 219   | 1                              | 5  | -   | 20                          |
|                                      | 220   | 1                              | 4  | -   | 16                          |
|                                      | 221   | 1                              | 4  | -   | 20                          |
|                                      | 231   | 1                              | 2  | -   | 8                           |
|                                      | 232   | 1                              | 2  | -   | 12                          |
|                                      | 233   | 1                              | 3  | -   | 18                          |
|                                      | 234   | 1                              | 2  | -   | 8                           |
|                                      | 235   | 1                              | 2  | -   | 8                           |
|                                      | 236   | 1                              | 2  | -   | 10                          |
|                                      | 237   | 1                              | 2  | -   | 10                          |
| MANZANA MEDITERRANEO                 | 222   | 1                              | -  | 1   | 2                           |
|                                      | 223   | 1                              | -  | 2   | 3                           |
|                                      | 224   | 1                              | -  | 2   | 3                           |
| <b>TOTAL</b>                         |       |                                |  |   | <b>212,00</b>               |

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de

48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

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

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 y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

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

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

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

- a) Levantar edificaciones para pódico 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 pódico de acceso a la Urbanización, y de allí a los diferentes sectores proyectados, mediante la red vial interna, facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

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

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

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

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

### **Artículo 20.- RETIROS:**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**c.3.** Los lotes que se localizan frente a la playa de mar, así como, los lotes interiores 222, 223 y 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.

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

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

| Manzana          | Lotes | Altura en acera frontal (m.) | Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)* | Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)** | Altura total edificación (m.) |
|------------------|-------|------------------------------|--|--|-------------------------------|
| MANZANA LA COSTA | 215   | 3,40                         | 12,00  | -  | 15,40                         |
|                  | 216   | 3,40                         | 12,00  | -  | 15,40                         |

|                             |     |      |       |      |       |
|-----------------------------|-----|------|-------|------|-------|
|                             | 217 | 3,40 | 15,00 | -    | 18,40 |
|                             | 218 | 3,40 | 15,00 | -    | 18,40 |
|                             | 219 | 3,40 | 15,00 | -    | 18,40 |
|                             | 220 | 3,40 | 12,00 | -    | 15,40 |
|                             | 221 | 3,40 | 12,00 | -    | 15,40 |
| <b>MANZANA MEDITERRANEO</b> | 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.) |
|-------------------------|-------|------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>MANZANA LA COSTA</b> | 231   | 3,40                         | 6,00   | 9,40                          |
|                         | 232   | 3,40                         | 6,00   | 9,40                          |
|                         | 233   | 3,40                         | 9,00   | 12,40                         |
|                         | 234   | 3,40                         | 6,00   | 9,40                          |
|                         | 235   | 3,40                         | 6,00   | 9,40                          |
|                         | 236   | 3,40                         | 6,00   | 9,40                          |
|                         | 237   | 3,40                         | 6,00   | 9,40                          |

(\*) Lotes frente al mar

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

En viviendas unifamiliares: 3.40 m. Sobre nivel de acera como limitante total de la construcción 1 planta.

6.40 m. Sobre nivel de acera como limitante total de la construcción 2 planta.

En ningún caso se permitirá la instalación o algún elemento que obstruya la vista sobre el limitante total.

En equipamiento urbano 4.50 m. Sobre la vía adyacente



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

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

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

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

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

|              |   |
|--------------|---|
| Cimentación: | Hormigón armado   |
| Pisos:       | Planta baja y planta alta en hormigón armado, estructura metálica o mixta   |
| Paredes:     | Ladrillos, bloques o muros estructurales.   |
| Cubiertas:   | Cubiertas planas o inclinadas de: Hormigón armado, en caso de no ser de hormigón armado planas se aprobara cubiertas que sean disimuladas en sus fachadas con elementos que permitan la armonía del entorno a las tipologías arquitectónicas, es decir estas no deben ser visibles en sus fachadas para evitar molestias de ningún tipo, tanto en ruido como en reflexión de rayos solares, pudiendo optar con la solución más conveniente siempre que cumpla con el bienestar colectivo de los vecinos, para lograr este objetivo si la cubierta no es de hormigón deberá justificarse con la ficha técnica y especificaciones de la cubierta a utilizarse. El mismo concepto de armonía constructiva se aplicara con los colores a ser empleados en las fachadas de las casas siendo el blanco puro el usado para la pintura exterior de las casas. En ningún caso se justificara el sobrepasar la altura permitida desde la acera. |
| Carpintería: | Madera, hierro, aluminio o PVC.   |
| Cerramiento: | El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.   |

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

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

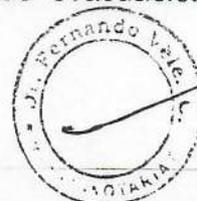
**Artículo 29.-** Sobre la construcción de cisternas de agua potable y piscinas se permite a una distancia mínima de 1.00 metro desde la estructura de la vivienda, y 1.00 metro de los muros medianeros, a excepción de las franjas destinadas a servidumbre para servicios Hidrosanitario. Es decir estos elementos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

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

También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

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

- e) **Redes telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños. No se permiten lavado de carros en vías para garantizar su estado, ni parquear en estas para garantizar la libre circulación
- g) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños. Cualquier daño efectuado por construcción o por mal uso, la reparación de la misma será por parte del propietario o causante del daño así también está prohibido usarlas como parqueadero.

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

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

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

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

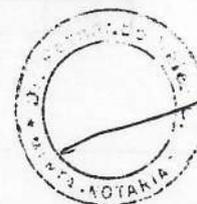
**Artículo 35.- PROHIBICIONES EN LAS VÍAS.-** Queda prohibido el aparcamiento de todo tipo de vehículos de residentes o invitados en los parqueaderos comunales, recreativos y aceras si no está haciendo uso de los mismos.

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

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

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

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



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

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

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

| ALCANTARILLADO SANITARIO |          |                   |           |
|--------------------------|----------|-------------------|-----------|
| LOTE                     | MANZANA  | DESCRIPCIÓN       | DIAMETRO  |
| 11                       | ARENA    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 13                       | ARENA    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 15                       | ARENA    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 17                       | ARENA    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 19                       | ARENA    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 31                       | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 33                       | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 35                       | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |

|     |                  |                   |           |
|-----|------------------|-------------------|-----------|
| 37  | BUCANERO         | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 39  | BUCANERO         | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 51  | CORAL            | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 52  | CORAL            | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 54  | CORAL            | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 55  | CORAL            | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 58  | CORAL            | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 66  | FRAGATA          | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 68  | FRAGATA          | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 69  | FRAGATA          | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 89  | EL FARO ESTE     | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 91  | EL FARO ESTE     | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 93  | EL FARO ESTE     | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 96  | EL FARO ESTE     | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 97  | EL FARO ESTE     | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 99  | EL FARO ESTE     | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 102 | EL FARO OESTE    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 104 | EL FARO OESTE    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 105 | EL FARO OESTE    | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 125 | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 127 | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 129 | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 132 | LAS OLAS ESTE    | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 133 | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 135 | LAS OLAS ESTE    | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 138 | LAS OLAS OESTE   | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 140 | LAS OLAS OESTE   | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 141 | LAS OLAS OESTE   | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 162 | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 164 | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 165 | REGATA ESTE      | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 168 | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 169 | REGATA ESTE      | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 171 | REGATA ESTE      | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 174 | REGATA OESTE     | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 176 | REGATA OESTE     | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 177 | REGATA OESTE     | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 197 | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 200 | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 201 | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 204 | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 205 | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 207 | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 210 | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 212 | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 213 | LAS BRISAS OESTE | lateral derecho   | 160,00 mm |
| 229 | ATLANTICO        | lateral derecho   | 160,00 mm |



Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:



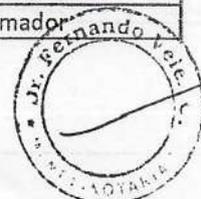
| ALCANTARILLADO PLUVIAL |                |                   |           |
|------------------------|----------------|-------------------|-----------|
| LOTE                   | MANZANA        | DESCRIPCIÓN       | DIAMETRO  |
| 10                     | ARENA          | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 12                     | ARENA          | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 14                     | ARENA          | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 16                     | ARENA          | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 18                     | ARENA          | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 30                     | BUCANERO       | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 32                     | BUCANERO       | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 34                     | BUCANERO       | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 36                     | BUCANERO       | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 38                     | BUCANERO       | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 44                     | CORAL          | parte posterior   | 200,00 mm |
| 45                     | CORAL          | parte posterior   | 200,00 mm |
| 50                     | CORAL          | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 53                     | CORAL          | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 56                     | CORAL          | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 57                     | CORAL          | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 65                     | FRAGATA        | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 67                     | FRAGATA        | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 70                     | FRAGATA        | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 90                     | EL FARO ESTE   | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 92                     | EL FARO ESTE   | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 94                     | EL FARO ESTE   | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 95                     | EL FARO ESTE   | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 98                     | EL FARO ESTE   | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 100                    | EL FARO ESTE   | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 101                    | EL FARO OESTE  | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 103                    | EL FARO OESTE  | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 106                    | EL FARO OESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 126                    | LAS OLAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 128                    | LAS OLAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 130                    | LAS OLAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 131                    | LAS OLAS ESTE  | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 134                    | LAS OLAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 136                    | LAS OLAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 137                    | LAS OLAS OESTE | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 139                    | LAS OLAS OESTE | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 142                    | LAS OLAS OESTE | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 161                    | REGATA ESTE    | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 163                    | REGATA ESTE    | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 166                    | REGATA ESTE    | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 167                    | REGATA ESTE    | lateral derecho   | 200,00 mm |

|     |                  |                   |           |
|-----|------------------|-------------------|-----------|
| 170 | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 172 | REGATA ESTE      | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 173 | REGATA OESTE     | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 175 | REGATA OESTE     | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 178 | REGATA OESTE     | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 198 | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 199 | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 202 | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 203 | LAS BRISAS ESTE  | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 206 | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 208 | LAS BRISAS ESTE  | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 209 | LAS BRISAS OESTE | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 211 | LAS BRISAS OESTE | lateral derecho   | 200,00 mm |
| 214 | LAS BRISAS OESTE | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 230 | ATLÁNTICO        | lateral izquierdo | 200,00 mm |
| 246 | PACÍFICO         | lateral derecho   | 250,00 mm |



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

| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS |          |                   |                      |
|---------------------------------------|----------|-------------------|----------------------|
| LOTE                                  | MANZANA  | UBICACIÓN         | DESCRIPCIÓN          |
| 3                                     | ARENA    | esquina izquierda | Transformador        |
| 4                                     | ARENA    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 7                                     | ARENA    | esquina izquierda | Transformador        |
| 8                                     | ARENA    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 21                                    | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador        |
| 22                                    | BUCANERO | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 23                                    | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador        |
| 24                                    | BUCANERO | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 26                                    | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador        |
| 27                                    | BUCANERO | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 28                                    | BUCANERO | esquina izquierda | Transformador        |
| 29                                    | BUCANERO | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 41                                    | CORAL    | esquina izquierda | Transformador        |
| 42                                    | CORAL    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 43                                    | CORAL    | esquina izquierda | Transformador        |
| 44                                    | CORAL    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 46                                    | CORAL    | esquina izquierda | Transformador        |
| 47                                    | CORAL    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 48                                    | CORAL    | esquina izquierda | Transformador        |
| 49                                    | CORAL    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 55                                    | CORAL    | esquina izquierda | Tablero de medidores |
| 56                                    | CORAL    | esquina derecha   | Transformador        |
| 51                                    | CORAL    | esquina izquierda | Transformador        |
| 52                                    | CORAL    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 61                                    | FRAGATA  | esquina izquierda | Transformador        |



|     |                  |                   |                           |
|-----|------------------|-------------------|---------------------------|
| 62  | FRAGATA          | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 72  | EL FARO OESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 73  | EL FARO OESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 74  | EL FARO OESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 75  | EL FARO OESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 78  | EL FARO ESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 79  | EL FARO ESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 82  | EL FARO ESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 83  | EL FARO ESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 86  | EL FARO ESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 87  | EL FARO ESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 108 | LAS OLAS OESTE   | esquina izquierda | Transformador             |
| 109 | LAS OLAS OESTE   | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 110 | LAS OLAS OESTE   | esquina izquierda | Transformador             |
| 111 | LAS OLAS OESTE   | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 113 | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
|     |                  | esquina derecha   | Base de caja de maniobras |
| 114 | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 115 | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 116 | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 117 | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 118 | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 120 | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 121 | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 123 | LAS OLAS ESTE    | esquina izquierda | Transformador             |
| 124 | LAS OLAS ESTE    | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 144 | REGATA OESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 145 | REGATA OESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 146 | REGATA OESTE     | esquina izquierda | Transformador             |
| 147 | REGATA OESTE     | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 149 | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 150 | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 151 | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 152 | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 153 | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 154 | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 156 | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 157 | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 159 | REGATA ESTE      | esquina izquierda | Transformador             |
| 160 | REGATA ESTE      | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 180 | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador             |
| 181 | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 182 | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador             |
| 183 | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 185 | LAS BRISAS ESTE  | esquina izquierda | Transformador             |
| 186 | LAS BRISAS ESTE  | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 187 | LAS BRISAS ESTE  | esquina izquierda | Transformador             |
| 188 | LAS BRISAS ESTE  | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 189 | LAS BRISAS ESTE  | esquina izquierda | Transformador             |
| 190 | LAS BRISAS ESTE  | esquina derecha   | Tablero de medidores      |
| 192 | LAS BRISAS ESTE  | esquina izquierda | Transformador             |
| 193 | LAS BRISAS ESTE  | esquina derecha   | Tablero de medidores      |

|     |                 |                   |                      |
|-----|-----------------|-------------------|----------------------|
| 195 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 196 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 198 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 199 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 211 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador        |
| 212 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 216 | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 217 | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 219 | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 220 | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 232 | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 233 | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 235 | LA COSTA        | esquina izquierda | Transformador        |
| 236 | LA COSTA        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 223 | MEDITERRÁNEO    | esquina izquierda | Transformador        |
| 224 | MEDITERRÁNEO    | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 225 | ATLÁNTICO       | esquina izquierda | Transformador        |
| 226 | ATLÁNTICO       | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 228 | ATLÁNTICO       | esquina izquierda | Transformador        |
| 229 | ATLÁNTICO       | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 239 | PACÍFICO        | esquina izquierda | Transformador        |
| 240 | PACÍFICO        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 244 | PACÍFICO        | esquina derecha   | Tablero de medidores |
| 245 | PACÍFICO        | esquina izquierda | Transformador        |



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

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

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

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

**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 m<sup>2</sup>, 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 cancelárselas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad

- encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
  - p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
  - q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
  - r) Reparar de inmediato los desperfectos que se 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 guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

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

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

## **ANEXO "A" DEL REGLAMENTO INTERNO**





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

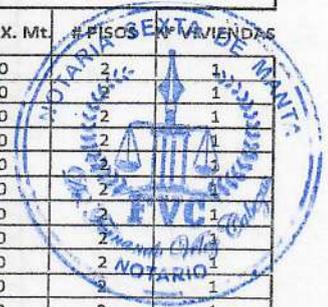
|                                 | LOTE # | ÁREA (m2)       | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | ALT. MAX. MU | # PISOS | N° VENTAS |          |
|---------------------------------|--------|-----------------|-----------|-------|--------|-----------------|--------------------|--------------|---------|-----------|----------|
|                                 |        |                 |           |       |        |                 |                    |              |         | DIARIA    | DE MANTA |
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A | 77     | 491,60          | 282,60    | 57,49 | 114,97 | 3,40            | 6,40               | 6,40         | 1       | 1         |          |
|                                 | 78     | 517,65          | 301,15    | 58,18 | 116,35 | 3,40            | 6,40               | 6,40         | 1       | 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         |          |
| E<br>L<br>F<br>A<br>R<br>O      | 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          | 285,62    | 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         |          |
| E<br>S<br>T<br>E                | 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>13224,15</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>L<br>A<br>S<br><br>Ü<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  | 115,42 | 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  | 555,36 | 343,63    | 61,89     | 123,77 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| 135  | 497,57 | 284,83    | 57,24     | 114,49 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| 136  | 502,91 | 292,80    | 58,22     | 116,44 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| TOTAL  |        | 12118,32  |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES                                |        |           |           |       |        |                 |                  |              |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
| R<br>E<br>M<br>A<br>N<br>T<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. 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            |
|  | TOTAL  |           | 5442,99   |       |        |                 |                  |              |         |              |

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



| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES   |        |           |           |       |        |                 |                  |              |         |              |
|---|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
| M<br>B<br>R<br>I<br>N<br>I<br>Z<br>A<br>N<br>S<br><br>A<br>O<br>L<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 |
|   | 179    | 482,76    | 272,01    | 56,34 | 112,69 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 180    | 446,95    | 261,95    | 58,61 | 117,22 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 181    | 446,90    | 261,95    | 58,61 | 117,23 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 182    | 446,91    | 261,95    | 58,61 | 117,23 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 183    | 446,93    | 261,95    | 58,61 | 117,22 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 184    | 458,96    | 259,70    | 56,58 | 113,17 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 209    | 460,29    | 260,96    | 56,69 | 113,39 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 210    | 447,69    | 262,54    | 58,64 | 117,29 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 211    | 447,71    | 262,56    | 58,65 | 117,29 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 212    | 447,71    | 262,56    | 58,65 | 117,29 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 213    | 447,33    | 262,55    | 58,69 | 117,39 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|   | 214    | 462,58    | 254,84    | 55,09 | 110,18 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| TOTAL   |        | 5442,72   |           |       |        |                 |                  |              |         |              |



| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES  |        |           |           |        |        |                 |                  |              |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>L<br>A<br>S<br><br>B<br>R<br>I<br>S<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 |
|  | 185    | 491,60    | 282,76    | 57,52  | 115,04 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 186    | 517,65    | 301,13    | 58,17  | 116,35 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 187    | 554,95    | 343,48    | 61,89  | 123,79 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 188    | 521,05    | 312,49    | 59,97  | 119,95 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 189    | 506,20    | 302,18    | 59,70  | 119,39 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 190    | 537,81    | 331,94    | 61,72  | 123,44 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 191    | 483,05    | 288,64    | 59,75  | 119,51 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 192    | 446,04    | 253,05    | 56,73  | 113,47 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 193    | 537,32    | 328,01    | 61,05  | 122,09 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 194    | 537,69    | 328,01    | 61,00  | 122,01 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 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  | 120,57 | 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  | 500,35 | 298,96    | 59,51     | 118,02 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| 205  | 521,34 | 312,72    | 59,98     | 119,97 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| 206  | 555,26 | 343,63    | 61,89     | 123,77 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| 207  | 497,67 | 284,83    | 57,23     | 114,47 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| 208  | 503,39 | 292,84    | 58,17     | 116,35 | 6,40   | 6,40            | 6,40             | 2            | 1       |              |
| TOTAL  |        | 12527,27  |           |        |        |                 |                  |              |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES   |        |           |           |       |        |                 |                  |              |         |              |
|---|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>M<br>E<br>D<br>I<br>T<br>E<br>R<br>R<br>A<br>N<br>E<br>O | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|   | 222    | 467,84    | 241,27    | 51,57 | 103,14 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 2            |
|   | 223    | 578,10    | 333,26    | 57,65 | 172,94 | 3,40            | 6,40             | 5,60         | 3       | 3            |
|   | 224    | 688,16    | 425,74    | 61,87 | 185,60 | 3,40            | 6,40             | 5,60         | 3       | 3            |
| TOTAL   |        | 1734,10   |           |       |        |                 |                  |              |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES                                    |        |           |           |       |        |                 |                  |              |         |              |
|--|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|------------------|--------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br><br>A<br>T<br>L<br>Á<br>N<br>T<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 |
|  | 225    | 676,35    | 427,98    | 63,28 | 126,56 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 226    | 704,68    | 455,39    | 64,62 | 129,25 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 227    | 634,77    | 381,19    | 60,05 | 120,10 | 3,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 228    | 633,40    | 388,52    | 61,34 | 122,68 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 229    | 638,89    | 398,50    | 62,37 | 124,75 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
|  | 230    | 623,31    | 355,27    | 57,00 | 113,99 | 6,40            | 6,40             | 6,40         | 2       | 1            |
| TOTAL  |        | 3911,40   |           |       |        |                 |                  |              |         |              |

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

| MANZANA COSTA | 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       | 14           |
|               | 218    | 1327,05         | 868,22    | 65,42 | 392,55 | 3,40            | 18,00            | 21,40        | 6       | 14           |
|               | 219    | 998,33          | 655,34    | 65,64 | 393,86 | 3,40            | 18,00            | 21,40        | 6       | 14           |
|               | 220    | 1000,22         | 654,56    | 65,44 | 327,21 | 3,40            | 15,00            | 18,40        | 5       | 20           |
|               | 221    | 1138,22         | 788,85    | 69,31 | 346,53 | 3,40            | 15,00            | 18,40        | 5       | 20           |
|               | 231    | 828,32          | 505,03    | 60,97 | 182,91 | 3,40            | 9,00             | 12,40        | 3       | 8            |
|               | 232    | 1055,18         | 731,18    | 69,29 | 277,18 | 3,40            | 12,00            | 15,40        | 4       | 14           |
|               | 233    | 1287,67         | 901,03    | 69,97 | 279,89 | 3,40            | 12,00            | 15,40        | 4       | 18           |
|               | 234    | 658,30          | 391,32    | 59,44 | 178,33 | 3,40            | 9,00             | 12,40        | 3       | 6            |
|               | 235    | 755,73          | 487,82    | 64,55 | 193,65 | 3,40            | 9,00             | 12,40        | 3       | 8            |
|               | 236    | 827,27          | 545,76    | 65,97 | 197,91 | 3,40            | 9,00             | 12,40        | 3       | 10           |
|               | 237    | 931,33          | 620,97    | 66,68 | 200,03 | 3,40            | 9,00             | 12,40        | 3       | 10           |
| <b>TOTAL</b>  |        | <b>13645,15</b> |           |       |        |                 |                  |              |         |              |



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

| PACÍFICA     | 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> |           |       |        |                 |                  |              |         |              |



## ANEXO "B"

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

#### A. ALQUILER DE SALON COMUNAL, BAR Y CANCHAS

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

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

#### 1.-SALON

- a. El salón de Eventos tiene capacidad para 180 personas el mismo que comprende el **salón propiamente dicho y área de baño social.**
- b. Las Piscinas no están consideradas como parte del salón de eventos.
- c. Solo se alquilará a los copropietarios que tengan legalizados sus lotes (con escritura), de acuerdo al Art. 51 "las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente REGLAMENTO INTERNO con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas".
- d. La reserva del salón comunal deberá solicitarlo con un mes de anticipación al evento y sujeto a disponibilidad.
- e. Tendrán prioridad aquellos propietarios que realicen la reservación por primera vez.
- f. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante carta escrita al presidente de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a

celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.

- g. El salón de eventos estarán disponibles los días viernes y sábados y feriados. El horario de funcionamiento será desde las 19h00 hasta las 02h00 No se autoriza su apertura más allá de las horas consideradas.
- h. El costo del alquiler para los copropietarios (dueño (a); esposa (o) e hijos) es de \$ 300,00 USD y de 700,00 USD para familiares o particulares recomendados mediante oficio por el propietario con un mes de antelación al evento, dentro de ese valor está incluido el consumo de 100 Kilowatts y el excedente será cubierto por el propietario o usuario. Considerar que el salón cuenta con aire acondicionado que otras Urbanizaciones no poseen en su sala comunal.
- i. El interesado deberá entregar en garantía en cheque el valor de \$1000,00 usd por cualquier daño que pueda ocurrir y de ese valor se descontará el excedente de los kw consumidos mencionados en el literal anterior.
- j. De acuerdo al Art. 47 el Interesado deberá cancelar el servicio del guardia de la cia que labora en la urbanización, que estará resguardando el evento, con el propósito de evitar que los vehículos deambularen por la urb así como también serán responsables del parqueo y seguridad de los vehiculos de los asistentes del evento.
- k. En caso de que un propietario habiendo realizado uso del salón en fecha anterior y desee hacer uso de las instalaciones nuevamente, este podrá realizarlo bajo las siguientes consideraciones: debe haber disponibilidad de uso para la fecha deseada y deberá cumplir con resto de obligaciones como garantía etc. Estipuladas en el presente reglamento.
- l. Los señores copropietarios de estado civil soltero (a), que no tienen hijos, pueden solicitar el salón para sus padres y se consideraran los valores estipulados en el párrafo arriba mencionado (300,00), previo verificación de documentos.
- m. La administración realizara una supervisión y auditoria al desarrollo del evento a fin de evitar el uso inadecuado de sus instalaciones.

## **2.-BAR:**

- a. El Bar tiene capacidad entre 60 y 80 personas el mismo que comprende el bar propiamente dicho, mesas con sus respectivas sillas.
- b. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante oficio a la Directiva de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- c. El costo del alquiler del bar es de \$50.00 USD. no incluye la piscina.



- d. Garantía por el valor de \$ 50,00 USD: en efectivo, para cubrir cualquier daño que pueda ocurrir.
- e. Horario establecido será desde las 10:00 hrs hasta las 19:00 hrs. Por ningún concepto se prolongara su uso luego de las horas señaladas.
- f. Está autorizado el uso de equipos de sonido siempre y cuando estos mantengan un volumen adecuado y que no alteren la tranquilidad y paz de los residentes.
- g. En el bar podrán degustar de bebidas y alimentos a bien consideren.

### **3.- CANCHAS:**

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

#### **a. PISCINA**

- 1) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación. Día MARTES Y VIERNES de 08:00 a 10:00 Aspirada de piscina, a partir de las 10:00 abierto hasta las 20:00. Días MIERCOLES, JUEVES, SABADO Y DOMINGO abierto de 06:00 a 20:00.
- 2) Cada propietario que tenga escritura, podrá ingresar con 3 invitados máximo, de acuerdo a horario establecido, caso de contar con mayor cantidad de invitados estos podrán ingresar previo pago de 5,00 usd adultos y 3,00 usd niños mismos que serán cargados a su alícuota mensual.
- 3) Los propietarios deberán CUMPLIR lo dispuesto en la señalética previo su uso; de manera especial ducharse antes del ingreso, uso de trajes de baño, no se permite el uso de la piscina si la persona está usando bloqueadores o protectores.
- 4) Los invitados solo podrán permanecer en la piscina en compañía de los propietarios
- 5) Los propietarios que deseen consumir alimentos o bebidas alcohólicas, deberán hacerlo en el área del bar

#### **b. GIMNASIO**

- 1) NO ESTÁN AUTORIZADOS INVITADOS
- 2) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación

- 3) Es de uso exclusivo para propietarios residentes y propietarios de lotes de la Urbanización y su uso será a partir de las 05:00 hrs. Hasta las 22:00 hrs. DE MARTES A DOMINGO.
- 4) En caso de que un propietario desee usar el gimnasio con su entrenador personal o por alguna terapia, por lo cual deberá solicitar la autorización previo uso con la Administración y esta a su vez notificará a garita para permitir su ingreso.
- 5) Para su ingreso se requiere la tarjeta magnética personal entregado por administración, son los responsables del buen uso de los equipos del gimnasio. Al salir del mismo, deberán apagar luces y aire acondicionado.
- 6) Existe una señalética al ingreso de esta instalación, por lo que se les solicita señores copropietarios cumplirlas, ya que hay quejas de otros propietarios que dejan basura en el lugar y sucias las maquinas.

**c. CANCHA DE FUTBOL**

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



honorarios del profesor, adquisición de implementos deportivos, etc. Para el ingreso y registro en garita se observaran los procedimientos de seguridad vigentes.

**d. CANCHA DE BASQUET Y VOLEYBALL**

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

**e. CANCHA DE TENIS**

- 1) Cada propietario tendrá derecho a 3 invitados.
- 2) Su uso es exclusivo para propietarios de la Urbanización podrán hacer uso a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. DE LUNES A DOMINGO.
- 3) Previo su uso es necesario hacer la reserva de las canchas señalando día y hora de juego y esta tendrá una duración de 60 minutos.
- 4) Tendrán prioridad aquellos propietarios que realizaron su respectiva reserva, a aquellos sin reserva se los asignara hora disponible para su uso.

- 5) De acuerdo a disponibilidad de recursos económicos para pagos de servicio eléctrico la administración notificara si es o no autorizado el uso de los reflectores o en su defecto la directiva establecerá el valor a pagar por hora de funcionamiento.
- 6) En caso de que un propietario desee hacer uso de las canchas de tenis con su entrenador personal, deberá acercarse a la administración a reservar el uso de la cancha en el día y hora disponibles así como también notificar el nombre del entrenador a fin de permitir su ingreso.
- 7) Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.
- 8) El profesor de tenis que imparta clases de tenis en las instalaciones deberá cancelar una cuota de 300,00 usd mensuales. No se permiten alumnos que no sean residentes o propietarios de lotes de la urb Marina Blue.
- 9) El profesor de tenis para ejercer su enseñanza deberá contar con la autorización del Directorio de la Asociación de Propietarios de la Urb. Marina Blue.
- 10) El propietario notificara a la administración y o garita el uso de la piscina una vez finalizado el juego, su valor será de 5usd por persona que será cargada a su alícuota mensual.
- 11) Los invitados solo podrán jugar en compañía de los propietarios

#### **B. GESTION DE COBRO DE ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.**

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

1. Los pagos de alícuotas ordinarias que se realicen dentro de los 5 primeros días del mes, tendrán un descuento del 5%.
2. A fin de motivar a los propietarios el pago de las alícuotas ordinarias la directiva determino hacer un descuento del 10% a todos aquellos que realicen el pago por adelantado por más de 3 meses sea este vía transferencia, cheque o mediante tarjeta de crédito.
3. Los pagos de las alícuotas extraordinarias de acuerdo a lo señalado por la asamblea dispondrán del tiempo establecido por la misma para su cancelación.
4. La asamblea aprobó el pago de 0,25 ctvs. USD por cada metro cuadrado de terreno sin excepción de persona para viviendas unifamiliares y 0,25 cts. USD por metro cuadrado de construcción para viviendas Multifamiliares o condominios. Para el caso de los Condominios o viviendas multifamiliares deberán considerar una oficina de administración propia del condominio la



- misma que será la responsable del cobro y posterior pago a la administración de Urb. Marina Blue.
5. En el caso de adeudar alcótuas ordinarias a partir del Onceavo día del siguiente mes los propietarios que no cancelen se procederá a suspender:
    - a. Suspensión del servicio automático de ingreso por carril PROPIETARIOS CON CHIP por garita, debiendo ingresar de acuerdo a procedimiento establecido por carril de VISITANTES.
    - b. Suspensión del INGRESO o USO de las áreas comunales (Salón Principal, bar, Piscinas, canchas de tenis, cancha múltiple, cancha de fútbol y gimnasio)
    - c. Aplicación de una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso, contado a partir del onceavo día del mes impago.
  6. En el caso de alcótuas extraordinarias a partir del día 16 del mes se aplicara una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso.
  7. Se ejecutaran las acciones legales correspondientes, en base a la legislación nacional, cuando se produjeren más de tres meses impagos de cuotas ordinarias y/o más de dos cuotas extraordinarias, previo visto bueno de la Directiva.

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

Este proceso tiene la finalidad que los propietarios que han decidido iniciar la construcción de su vivienda es obligación de la ADMINISTRACION informar todas las obligaciones que deberán cumplirlos previo su inicio. Para registro y control entregara mediante carta de acuerdo al formato adjunto considerado como ejemplo estas normativas.

#### **EJEMPLO**

Manta, 17 de Enero de 2019

Señora

XXXXXXXX.

Copropietario de la Urbanización "MARINA BLUE"

Ciudad

De mis consideraciones:

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

A fin de que el desarrollo de su proyecto cuente con la guía, aprobación y más que todo exista concordancia con lo estipulado en el reglamento constructivo le solicitamos su valiosa colaboración para cumplir y hacer cumplir con su contenido

y que adjunto al presente se servirá encontrar una guía de los procedimientos a seguir para una mayor conocimiento del mismo, así como también los que se vayan emitiendo en aras de alcanzar un desarrollo seguro, arquitectónico, de respeto a la naturaleza y camaradería y cordialidad entre todos los residentes.

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



DIRECTIVA URB MARINA BLUE

ADM. MARINA BLUE

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

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

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

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

- 1) Planos Arquitectónicos.
- 2) Cuadro de áreas.
- 3) Fachada o volumetría, donde se permita verificar el cumplimiento del Art. 59 Literal C del Reglamento Interno de la Urbanización.
- 4) Cortes que permitan comprobar alturas máximas permitidas.
- 5) Proceso constructivo a emplearse.

b. La Administración procederá a coordinar una cita con el Arq. Ayuso y el Copropietario del Lote o su Arquitecto, para definir cambios o adecuaciones de la construcción, o en su defecto entregar el Informe de **Pre-aprobación de planos** en caso de estar todo en orden.

c. El Informe Interno de **Pre- Aprobación de Planos** tiene un costo de \$ 134,40 dólares para Lotes Unifamiliares y de \$ 336,00 dólares para Lotes Multifamiliares (los valores incluyen IVA); dicho valor deberá ser cancelado



directamente al Arq. Ayuso, previo a la entrega del informe **Pre-aprobación de planos**.

- d. Los Copropietarios deberán adjuntar el informe de **Pre-aprobación de planos** a la solicitud de Aprobación de planos definitiva con sus permisos respectivos al Ilustre Municipio de Manta. Es importante que todos los Copropietarios de la Urbanización Marina Blue cumplan con las Normas de Construcción establecidas en el Reglamento Interno. Una vez aprobados los planos **NO ESTA PERMITIDO** hacer cambios en obra, se procederá a realizar inspecciones rutinarias técnicas y de existirlos se acudirá a la COMISARIA DE LA CONSTRUCCION a fin de tomar las medidas respectivas.
- e. En caso de tener alguna duda al respecto, pueden comunicarse con el Arq. Ayuso vía correo electrónico a la dirección [alfayuso5@hotmail.com](mailto:alfayuso5@hotmail.com) (celular # 0991001407).
- f. Para iniciar el proceso de construcción de sus viviendas, se deberá aplicar lo establecido en el Art. 59 del Reglamento Interno de la Urbanización, y entregar la Administración de la Urbanización Marina Blue los siguientes documentos, y cumplir al pie de la letra todas las siguientes normas :
  - 1) El Copropietario deberá entregar a Acta de entrega del terreno con sus respectivos linderos; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
  - 2) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
  - 3) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
  - 4) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo **y Aprobados por el Municipio**.
  - 5) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
  - 6) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
  - 7) Previo inicio de construcción deberán contar con **MEDIDOR DE AGUA** para lo cual solicitaran a la EPAN el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio).
  - 8) Previo inicio de construcción de viviendas unifamiliares deberán contar con **MEDIDOR DE LUZ** para lo cual solicitaran a la CNEL de Manabí el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio). De igual manera para las construcciones en los lotes planificados como vivienda **MULTIFAMILIARES** deberán solicitar al CENEL el respectivo servicio el cual deberá constar del transformador respectivo.

- 9) En caso de construcción de viviendas MULTIFAMILIARES se autorizan plantas auxiliares de generación en caso de corte de energía los mismos que deberán ser ubicados en el espacio que no contamine de ruido o gases a los vecinos de otros edificios
  - 10) Previo inicio de construcción deberán contar con **BATERIAS SANITARIAS MOVIL** para uso de los trabajadores (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio)
  - 11) El Propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una **POLIZA** a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo de la póliza se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m<sup>2</sup>, así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y el monto no permita el cobro de la póliza. Valores que se procederá a su devolución en el caso de no existir daños o se ha realizado su reparación.
  - 12) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 08:00 am hasta las 17:30 pm.
  - 13) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad, siendo el horario laboral de 08:00 am a 13:00 hrs. Solo se permitirán los trabajos en días sábados que no causen ruido excesivo o que afecten la tranquilidad de los residentes.
  - 14) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, a fin de ser registrados su ingreso y salida de la misma así como también deberán cumplir todas las disposiciones dispuestas por La Directiva o Administración de la Urbanización.
  - 15) El personal que labore en las obras utilizará chalecos identificados con el No de lote en construcción
  - 16) Así mismo los copropietarios de viviendas unifamiliares deberán contar con su seguridad propia mientras dure su construcción, la guardia se subordinara al sistema de seguridad de la urb.
- g. Para Aquellos copropietarios que inicien la construcción de viviendas **MULTIFAMILIARES deberán proporcionar seguridad las 24 hrs en su sector** a fin de evitar que personas extrañas ingresen por la playa especialmente durante las noches y mientras dure su construcción como



también pongan en peligro la integridad de todos los residentes de la urbanización. La Guardianía asignada por cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con la misma.

- h. No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- i. No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- j. No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- k. La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- l. La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basura para lo cual deberán utilizar tachos de basura.
- m. La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- n. Si se van a realizar trabajos de construcción en horas nocturnas, se notificará a la Administración con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido excesivo.
- o. El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes. (ESTAN AUTORIZADOS UNICAMENTE ESCABADORAS A ORUGA HASTA 20 TONELADAS O RETROESCABADORAS PARA LOS TERRENOS NO COLINDANTES CON LOS DE LA PLAYA, DE REQUERIR TRANSPORTE ESTOS SE REALIZARAN MEDIANTE PLATAFORMA DE 2 EJES.)
- p. En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- q. Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- r. Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.
- s. Los señores propietarios tienen la obligación de exigir a los Jefes de obra y trabajadores el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
  - 1) Prohibido arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización.

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

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

#### **D. TAREAS DEL ADMINISTRADOR (A)**

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

Es el encargado (a) de la Administración, mantenimiento, seguridad, control, conservación y reparación de los bienes y demás intereses comunales que componen la UMB, y de aquellos servicios que fije el Directorio. Una vez



caducada su designación, el Administrador (a) de la UMB, continuará con sus funciones prorrogadas hasta ser legalmente reemplazado. Sus tareas u obligaciones serán:

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

#### **E. ALQUILER DE CASAS O DEPARTAMENTOS POR SUS PROPIETARIOS.**

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

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



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

1. En los carriles de ingreso y salida de Propietarios con TAG, está instalado dos lectores de largo alcance y una controladora de accesos que brindará compatibilidad con los tele TAG del 90% de otras urbanizaciones de la ciudad de Manta; evitando la necesidad de usar doble dispositivo en un mismo vehículo, eliminando las molestias por interferencia, funcionando de manera automática y de uso exclusivo de los propietarios con TAG, brindando un servicio ágil y sin demoras al entrar o salir de la urbanización. Para el carril de los visitantes se encuentra instalada dos casetas de control una de ingreso y otra de salida, estas se activaran previa presentación de cedula y autorización del propietario así mismo al salir deberá presentar su cedula para registrar su salida y cerrar el círculo de seguridad de visitantes.
2. Se implementará un cronograma de mantenimiento preventivo y correctivo inmediato a la ocurrencia de algún desperfecto, con reposición de equipos averiados de manera inmediata para garantizar la continuidad del servicio en caso de fallos de cualquier naturaleza.
3. El uso del TAG vehicular es exclusivo para los propietarios previa su adquisición sean estos residentes de la urbanización y/o propietarios de terrenos y cada uno tendrá derecho a dos TAG
4. El costo del TAG será de \$25,00 (pago único durante la vida útil del dispositivo) por vehículo, cuyo pago será en efectivo al Representante de Seguridad Orión responsable de la operación del sistema.
5. El bloqueo de ingreso automático será previa notificación de la Administración, para aquellos propietarios que se encuentren con alícuotas vencidas, pérdida de TAG, arrendatarios que finalizaron su contrato etc. El **desbloqueo** se podrá dar dentro del lapso de 24 hrs. a 72 hrs. hábiles posteriores y previa notificación de la administración.
6. Alterar, retirar o manipular el TAG luego de ser instalado significa la pérdida inmediata de garantía, lo cual no será considerado como reposición.
7. La temperatura de funcionamiento es -10 a 40°C, sobrepasar el rango disminuye el desempeño y tiempo de vida útil.
8. Los TAG de los propietarios que no vivan en Marina Blue y que son dueños de terrenos, estarán habilitados todo el tiempo siempre y cuando se encuentren al día en sus pagos.
9. Los propietarios deberán acercarse a la administración a fin de registrarse y obtener la orden de instalación. La instalación está a cargo de la cia. Orión Seguridad.
10. Una vez instalado el chip tiene un periodo de prueba de 72 horas para comunicar cualquier desperfecto a compañía Network Orión Seguridad que instalo el chip

11. **Previo obtención de la orden de instalación los propietarios deberán estar al día en el pago de alcúotas ordinarias y extraordinarias.**
12. Los propietarios que estén al día en los pagos y dispongan de TAG deberán observar estrictamente la velocidad de ingreso 30 km a fin de evitar o causar daños a las instalaciones.
13. Aquel propietario que no se encuentre al día y o por desconocimiento de uso de carril o que por alguna falla en el sistema NO PERMITA LA APERTURA AUTOMÁTICA este deberá colocar retro hasta poder girar y retornar por carril de salida. Debiendo su ingreso realizarlo por el carril de VISITANTES hasta la solución de la falla o hasta pagar la o las alcúotas adeudadas.
14. En caso de algún accidente de vehículo en el cual resulte dañado el TAG este será considerado como **REPOSICION** y tendrá un valor de 18,00 usd, valor que será pagado a la compañía Seguridad Network Orión.
15. Respetar las normas para su funcionamiento, buen uso del sistema, ocupar los parqueaderos destinados por cada propietario y los comunales permitirán el orden y organización del tráfico vehicular al interior de la urbanización.



### INFORMACION DE CONTACTO URB. MARINA BLUE

ADMINISTRACION: celular 0969301134 convencional 2388110  
CORREO ELECTRONICO: [urbmarinablue@gmail.com](mailto:urbmarinablue@gmail.com)  
GARITA: celular 0989513480 convencional 2388080

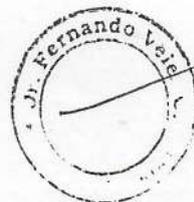
### INFORMACION DE PAGO URB. MARINA BLUE

RUC: 1391865929001  
CUENTA CORRIENTE BANCO DEL PACIFICO: 787648-3  
PAGOS AUTORIZADOS: DEPOSITOS, PAGO EN CHEQUE O TRANSFERENCIAS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 26 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originaes

Manta. 28 MAR 2022

*Dr. Fernando Velez Cubegas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**BANCO PICHINCHA**

10-034

SEISMUENUEVEVICINOSIETEUNO

Cuenta N° 21001759-96

Cheque N° 000504

03901

060

2744

Páguese a la orden de Patricio Grauja

US.S. 50.000

La suma de Cincuenta mil con 00/100

Ciudad y fecha Manta 2022/04/24

US. Dólares

CONSTRUMETROPOLIS  
AG. PORTUGAL

06/2018

Firma

SH06N06 No invadir la zona inferior con rasgos caligráficos ni sellos.

000504 01000340604 2100175996 05

02765M

**BANCO PICHINCHA**

10-034

SEISMUENUEVEVICINOSIETEUNO

Cuenta N° 21001759-96

Cheque N° 000503

03901

060

0268

Páguese a la orden de Patricio Grauja

US.S. 150.000,00

La suma de Ciento cincuenta mil con 00/100

Ciudad y fecha Manta 2022/03/24

US. Dólares

CONSTRUMETROPOLIS  
AG. PORTUGAL

06/2018

Firma

SH06N06 No invadir la zona inferior con rasgos caligráficos ni sellos.

000503 01000340604 2100175996 05

0268M

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 03 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 28 MAR 2022

Dr. Fernando Velez Cubegas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



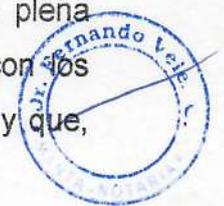


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

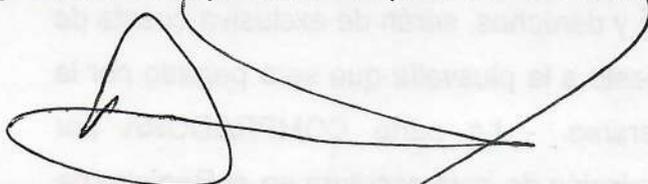


1 contrato de arrendamiento o anticrético que deban ser respetados. **SEPTIMA:**  
2 **SOMETIMIENTO.-** La parte Compradora declara someterse a las prescripciones de  
3 la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.- Así mismo manifiestan su  
4 voluntad de adherirse y aceptar el Reglamento Interno de la Urbanización Marina  
5 Blue. **OCTAVA: CUERPO CIERTO.** - No obstante, de haberse determinado  
6 superficies y linderos esta transferencia del dominio se la hace como CUERPO  
7 **CIERTO. NOVENA: INSCRIPCION Y GASTOS.** - Todos los gastos e impuestos que  
8 origine la presente escritura, su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de  
9 la parte COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía que será pagado por la  
10 Parte VENDEDORA en caso de generarse. - La parte COMPRADORA por  
11 interpuesta persona podrá alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de  
12 la Propiedad. **DECIMA: DECLARACIÓN.** - LA PARTE COMPRADORA declara bajo  
13 juramento que los recursos que ha entregado a la PARTE VENDEDORA, en pago  
14 del precio pactado por la compra del bien materia del presente contrato no provienen  
15 de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionadas o vinculadas con la producción,  
16 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes o de  
17 todas aquellas actividades tipificadas por la Ley de Prevención, Detección y  
18 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.  
19 **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes declaran que aceptan  
20 el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que  
21 ratifican mediante la suscripción del mismo. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO Y**  
22 **TRÁMITE.** - Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las  
23 partes contratantes se someten expresamente a los Jueces competentes de la  
24 ciudad de Quito o de la ciudad de Manta, a elección de la parte actora o  
25 demandante, así como, al procedimiento previsto por la ley en cada caso. Usted,  
26 Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena  
27 validez de esta clase de contratos". Hasta aquí la minuta que con junto con los  
28 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,





1 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
 2 firmada por el Abogado Cesar Palma Salazar, matricula número: trece - dos mil once  
 3 - ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogados del Consejo de la  
 4 Judicatura Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los  
 5 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los  
 6 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto  
 7 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

8 



9  
 10  
 11 **f) PATRICIO ALEJANDRO GRANJA MANCHENO**

12 **C.C.No. 170357427-5**

13 **APODERADO GENERAL - PATRICIA GRANJA MONCAYO Y DANIELA GRANJA**  
 14 **MONCAYO.**



15  
 16 

17  
 18 **f) PABLO DANIEL ARROYO AGUIRRE**

19 **C.C.No. 171620867-1**

20 **GERENTE GENERAL - CONSTRUCTORA INMOBILIARIA METRÓPOLIS**  
 21 **CONSTRUMETRÓPOLIS CÍA. LTDA.**



22  
 23   
 24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
 25 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



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

**28 MAR. 2022**

  
**Dr Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**EL NOTA...**