

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

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

### Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 932**

**Número de Repertorio: 2030**

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

1.- Con fecha doce de Mayo del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 932 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos                | Papel que desempeña |
|------------|------------------------------------|---------------------|
| 1304458365 | VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO          | COMPRADOR           |
| 0101388957 | ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO          | VENDEDOR            |
| 1706543715 | PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1343703000       | 70990        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 12 mayo 2021

Fecha generación: miércoles, 12 mayo 2021



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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 6 1 0 0 C N N Z O S M





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2021 | 13 | 08 | 05 | P00954 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGAN LOS CONYUGES**  
**ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO**  
**MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**  
**A FAVOR DEL SEÑOR**  
**VARGAS CEDAÑO HECTOR HUGO**  
**CUANTÍA: USDS 300.000,00**  
**DI (2) COPIAS**  
**R.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy siete (07) de Mayo del año dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte el señor **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO**, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número cero, uno, cero, uno, tres, ocho, ocho, nueve, cinco, guion siete (010138895-7), por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cinco, cuatro, tres, siete, uno, guion, cinco (170654371-5) en calidad de Apoderado General, tal como lo

certifica con el PODER GENERAL que sea adjunta como  
habilitante; quienes para efectos de notificaciones señala como  
Domicilio: Urbanización Meneses Pallares Casa 5 J4, vía Santa  
Inés, Cumbaya, Quito y de transito por esta ciudad de Manta  
teléfono: 0998014180, correo electrónico:  
fegmanec@yahoo.com; en calidad de VENDEDORES; y, por  
otra parte, el señor **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**, de  
estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía  
número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, cinco, ocho, tres, seis,  
guion cinco (130445836-5) con Domicilio: Av. 3 entre calles 1  
y 2 Urbanización Manta 2000, de esta ciudad de Manta;  
teléfono: 0984244334; correo electrónico: convar@hotmail.es;  
por sus propios y personales derechos en calidad de  
COMPRADOR; bien instruidos por mí el Notario sobre el  
objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden  
de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran  
ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en  
derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de  
conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
documentos de identificación, autoriza se verifique en el  
Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro  
Civil, documento que se agrega a esta escritura como  
documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí  
el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así  
como examinados que fueron en forma aislada y separada de  
que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden  
que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compra Venta contenida en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compra venta por una parte: **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO**, de estado civil

casado, portador de la cedula de ciudadanía número ~~noventa y uno~~, ~~noventa y uno~~, cero, uno, tres, ocho, ocho, nueve, cinco, guion siete

(010138895-7), por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora **MARJORIE CATALINA**

**PLUA VILLACRESES**, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cinco,

cuatro, tres, siete, uno, guion, cinco (170654371-5) en calidad de Apoderado General, tal como lo certifica con el **PODER**

**GENERAL** que sea adjunta como habilitante, quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamara “**LA PARTE**

**VENDEDORA**”, y por otra parte: el señor **VARGAS CEDEÑO**

**HECTOR HUGO**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro,

cinco, ocho, tres, seis, guion cinco (130445836-5), por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara “**LA PARTE COMPRADORA**”.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO** y **MARJORIE CATALINA PLUA**

**VILLACRESES** son legítimos propietarios de un lote de terreno signado con el número 217, manzana La Costa, de la

Urbanización Marina Blue, ubicado en el sector Piedra Larga,



del Cantón Manta, con las siguiente medidas y linderos: FRENTE: 25.50 M y vía la Costa; ATRÁS: 28.39M, y playa; DERECHO: 43.85m y lote 216; IZQUIERDO: 56.33M y lote 218; ÁREA TOTAL 1277,47 M2; Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera de Manta el 19 de junio de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 25 de Junio de 2019. Cuyas demás historia de dominio y observaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble 70990, emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, documento que se adjunta como habilitante.

**CLAUSULA ESPECIAL.- ACLARATORIA:** De conformidad con los antecedentes expuestos de esta escritura, SE ACLARA, que la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**, adquirió el bien inmueble detallado en la cláusula de los antecedentes con el nombre de **MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE PLUA VILLACRESES**, por lo que ACLARA que de conformidad a la resolución administrativa número F04V03-PRO-GIR-AIR-001 emitida por la Dirección Provincial del Registro Civil, Identificación y Cedulación, se realizó el cambio de nombre de **MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE PLUA VILLACRESES**, a **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES** documento que se adjunta dentro del Poder General adjunto como habilitante.

**TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos los cónyuges **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO** y **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES** en calidad de parte vendedora libre y



## *Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte compradora el señor **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**, el lote de terreno lote signado con el número 217, manzana La Costa, de la Urbanización Marina Blue, ubicado en el sector Piedra Larga, del Cantón Manta, con las siguiente medidas y linderos: FRENTE: 25.50 M y vía la Costa; ATRÁS: 28.39M, y playa; DERECHO: 43.85m y lote 216; IZQUIERDO: 56.33M y lote 218; ÁREA TOTAL 1277,47 M<sup>2</sup>. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **TRESCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 30/100 (\$300.000,00)** valor que ha sido cancelado en su totalidad mediante cheque bancario por parte del comprador a los vendedores. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR** (a) (es) declara (n) bajo

juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

**SEPTIMA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.

**OCTAVA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.-

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abogado Vega

Soledispa Pascual Teodoro, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento veintiséis (13-

2011-126) del Foro de Abogados de Manabí. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la

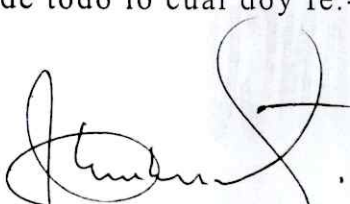


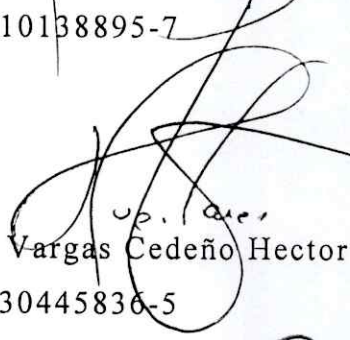


**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sr. Espinoza Esteban Fernando  
c.c. 010138895-7

  
f) Sr. Vargas Cedeño Hector Hugo  
c.c. 130445836-5

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

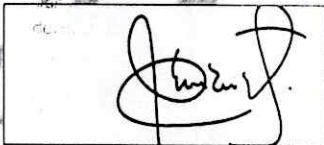


**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0101388957

**Nombres del ciudadano:** ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN SEBASTIAN

**Fecha de nacimiento:** 23 DE ENERO DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** VISITADOR MEDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE DICIEMBRE DE 1981

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** ESPINOZA TORAL MARIA BEATRIZ JOSEFINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE ABRIL DE 2011

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

Información certificada a la fecha: 7 DE MAYO DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 214-417-48348



214-417-48348

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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN

**CECULA DE CIUDADANIA** 010138895-7

**APellidos y Nombres:** ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO  
**Lugar de Nacimiento:** AZUAY  
**Cuenca:** SAN SEBASTIAN  
**Fecha de Nacimiento:** 1957-01-23  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** M  
**Estado Civil:** Casado  
**Marjohy Rosa Catalina**  
**Plua Villacreces**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0014 MASCULINO

N° 20200500  
CC N° 0101388957  
**ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO**

010138895-7

**INSTRUCCIÓN SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: VISITADOR MEDICO  
V3343V2442

**APellidos y Nombres del Padre:** \*\*\*\*\*  
**APellidos y Nombres de la Madre:** ESPINOZA TORAL MARIA BEATRIZ JOSEFINA  
**Lugar y Fecha de Expedición:** QUITO 2011-04-27  
**Fecha de Expiración:** 2021-04-27

**Director General:** [Firma]  
**Firma del CECULADO:** [Firma]

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

Manta, a 07 MAYO 2021

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
Notario Público del Cantón Manta

**CIUDADANO/A:**  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

**F. PRESIDENTA/E DE LA JRV**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304458365

**Nombres del ciudadano:** VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

**Fecha de nacimiento:** 22 DE ABRIL DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** VARGAS RODRIGUEZ HECTOR HUGO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CEDEÑO PALMA AUREA BERNARDITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE ENERO DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE MAYO DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 219-417-48303



219-417-48303

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

**130445836-5**

**CEDENA DE CIUDADANÍA**  
APellidos y Nombres: **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**  
Lugar y Fecha de Nacimiento: **MANABÍ MANTA 1988-04-22**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Sexo: **HOMBRE**  
Estado Civil: **DIVORCIADO**



**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO**  
**V28897822**

Apellidos y Nombres del Padre: **VARGAS RODRIGUEZ HECTOR HUGO**  
Apellidos y Nombres de la Madre: **CEDEÑO PALMA AURSA BERNARDO**  
Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2020-01-21**  
Fecha de Expiración: **2030-01-21**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABÍ**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MANTA**  
PARROQUIA: **MANTA**  
ZONA: **1**  
JURISDICCION: **0081 MASCULINO**

**24898550**



**CC N° 1304458365**  
**VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**

**CIRIBANATO**

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE SEDES  
RECONOCIDO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Paraguay C.*

*[Handwritten signature]*

**1304458365**

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a... **07. MAYO. 2021** .....

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Diego Chantorro Penuosa**  
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA







# NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

**Dr. Fernando Arregui Aguirre**  
**Notario**



*Copia:*

PRIMERA

*De:*

PODER GENERAL

*Otorgada por:*

MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES

*A favor de:*

ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA

*El:*

29 DE ABRIL DEL 2021

*Parroquia:*

*Cuantía:*

INDETERMINADA

29 DE ABRIL DEL 2021

*Quito, .....*

Edif. Site Center Torre 2 • Oficina 010 • Planta Baja  
Calle del Establo N° 50 • Cumbayá  
Telfs.: 3801 250 / 3801 251 • email: [notaria39quito@outlook.com](mailto:notaria39quito@outlook.com)  
Quito - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000053672



20211701039P00633

NOTARIO(A) SUPLENTE LUZ ELENA GUAMANZARA TORRES

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



|                               |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| Escritura N°:                 |                                    | 20211701039P00633             |                        |                    |              |                |                           |
| ACTO O CONTRATO:              |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| PODER GENERAL PERSONA NATURAL |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:        |                                    | 29 DE ABRIL DEL 2021, (11:02) |                        |                    |              |                |                           |
| OTORGANTES                    |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| OTORGADO POR                  |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| Persona                       | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente            | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que le representa |
| Natural                       | PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA | POR SUS PROPIOS DERECHOS      | CÉDULA                 | 1706543715         | ECUATORIANA  | MANDANTE       |                           |
| A FAVOR DE                    |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| Persona                       | Nombres/Razón social               | Tipo interviniente            | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que representa    |
| Natural                       | ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO          | POR SUS PROPIOS DERECHOS      | CÉDULA                 | 0101388957         | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                           |
| UBICACIÓN                     |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| Provincia                     |                                    | Cantón                        |                        | Parroquia          |              |                |                           |
| PICHINCHA                     |                                    | QUITO                         |                        | CUMBAYA            |              |                |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:        |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:         |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
|                               |                                    |                               |                        |                    |              |                |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:  |                                    | INDETERMINADA                 |                        |                    |              |                |                           |

NOTARIO(A) SUPLENTE LUZ ELENA GUAMANZARA TORRES

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

AP: 01151-DP17-2021-MP



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2021.17.01.39.P00633



PODER GENERAL

QUE OTORGA:

MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES



A FAVOR DE:

ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 Copias

(A.M.A)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, veintinueve de abril del dos mil veinte y uno, ante mí, Abogada Luz Elena Guamanzara Torres, Notaria Suplente Trigésima Novena del cantón Quito, por licencia concedida a su Titular doctor Fernando Arregui Aguirre, mediante acción de personal número 01151-DP17-2021-MP de fecha veinte y seis de marzo del dos mil veintiuno, emitida por el doctor Hugo Xavier Oliva Lalama, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece a la celebración de la presente escritura pública, la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**, casada, por sus propios y

9

Dr. Fernando Arregui Aguirre  
NOTARIO

personales derechos.- con domicilio en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante, y además expresamente autorizan se adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la Resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura. Advertida la compareciente por mí la Notaria Suplente de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:

**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en su registro de escrituras públicas una de la cual conste el Poder General que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

**COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura pública la señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien en adelante se le denominará

como la Mandante.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El día

veintiuno de marzo de dos mil diecinueve en la **Dirección General De Registro Civil , Identificación y Cedulación**, se realizó la Rectificación De Datos Registrales, como Marjorie Catalina relación





## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

entre sus nuevos y anteriores nombres por tratarse de la misma persona, los demás datos permanecerán iguales, conforme consta de la copia certificada de la Solicitud de Rectificación de Datos Registrales que se agrega como documento habilitante.

**TERCERA: PODER GENERAL.-** La compareciente señora **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**, de forma libre y voluntaria, sin presión de ninguna naturaleza, otorga **PODER GENERAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA**, portador de la cédula de ciudadanía número cero uno cero uno tres ocho ocho nueve cinco siete (0101388957), para que actúe en su nombre y representación como su apoderado general.- Este poder es el más amplio que pueda otorgarse de conformidad con las leyes ecuatorianas, de tal suerte que la apoderado ostente la representación plena de la poderdante sin traba, limitación, ni excepción alguna.- El apoderado podrá realizar todos los actos y ejecutar todos los contratos necesarios y convenientes para el cumplimiento del mandato que se le otorga; no podrá, por consiguiente, alegarse falta o insuficiencia de poder puesto que es voluntad de la mandante que su apoderado ejerza todas las facultades y derechos que ella misma podría ejercer, incluso para actos o contratos que requieran de cláusula especial, por disposición de cualquier ley u otro instrumento legal.- A pesar de que se trata de un poder general, la apoderado podrá hacer a favor de su poderdante, especialmente lo siguiente, sin que esto pueda interpretarse como limitación alguna al mandato que se otorga:

a) Para que administre sin restricción todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros que se encuentren a nombre de la mandante; ejercer y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas, firmar y cursar correspondencia; hacer

y retirar giros y envíos; reconocer, aceptar, pagar, contratar y cobrar cualquier deuda y crédito, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio, firmando recibos, saldos conformidades y resguardos; b) Para que pueda comprar, vender, donar, pactar precios y formas de pago, recibir valores, permutar, transferir a cualquier título, dar en arrendamiento o anticresis, recibir u otorgar adjudicaciones, respecto a bienes muebles e inmuebles, incluido bienes y derechos hereditarios; c) Para solicitar, contratar o ampliar préstamos a nombre de la mandante, o en calidad de garante con cualquier institución del sistema financiero, así como instituciones públicas o privadas, para lo cual queda enteramente facultado a pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etcétera, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere la mandante o los que adquiriera en el futuro, pueda hipotecar o entregar en garantía cualquier inmueble de propiedad de la mandante, grave o acepte cualquier limitación de dominio, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen e hipotecas o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, letras de cambio, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate pólizas de seguro, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías,

~~o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamos,~~  
cobrar créditos, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea del caso. De igual manera podrá constituir prendas y gravámenes sobre bienes muebles, quedando





## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

facultado a suscribir todo documento público o privado para garantizar las deudas contraídas; d) Para suscribir toda clase de actos o contratos, instrumentos públicos o privados, firmar actas, finiquitos, cancelaciones y cualquier otro documento permitido por las leyes ecuatorianas; e) El Mandatario podrá disponer de los fondos que existieren en favor o a nombre de la mandante, a cualquier título y en cualquier institución, pública o privada, en cualquier institución del sistema financiero, y por lo tanto podrá abrir, cerrar, girar sobre las cuentas bancarias a nombre de la mandante, ya sean cuentas corrientes o de ahorro, actualizar tarjetas de crédito o débito, actualizar información y claves, solicitar pagos diferidos; girar cheques, retirar dinero o realizar depósitos, retirar o renovar fondos de inversiones bancarias, pólizas de acumulación o en cuentas de ahorros abiertas en cooperativas de cualquier tipo, asociaciones, mutualistas, y cualquier otra institución similar, pudiendo para el efecto registrar su firma en dichas cuentas, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o girarlos y emitirlos, contratar, sobreiros, efectuar transferencias nacionales o extranjeras, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley; f) Para celebrar actos y contratos públicos o privados, civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) Suscribir actas de finiquito, así como retirar o cobrar los valores que le corresponden a la mandante por concepto de utilidades y cualquier otro beneficio al que tenga derecho, quedando facultada a firmar actas, finiquitos, cancelaciones y cualquier otro documento que la institución requiera; h) Para representar a la mandante, en la compañía o sociedad a las cuales pertenezca como socia o accionista o en la constitución de nuevas compañías o





sociedades, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones, ceda participaciones o acciones, intervenga con voz y voto a las juntas debidamente convocadas, autorice aumentos de capital, reformas de estatutos, disolución, liquidación, y en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; i) Para intervenir como actor o demandado o tercer interesado, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, penal, mercantil, tributario, administrativo, así como juicios laborales, pensiones alimenticias y afines, suscribiendo demandas, peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional en derecho, y para delegar este poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio, quedando facultado además a comparecer ante los Tribunales de Justicia del Ecuador, presente demandas, acusaciones, transacciones; j) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos, cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; k) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales a los que pudiere estar obligado; l) Para que solicite autorizaciones de fraccionamiento o subdivisión, declaratoria de propiedad horizontal, autorice servidumbres, y demás trámites administrativos en cualquier Municipio de la República del Ecuador, para lo cual queda facultado a firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de dichos trámites, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias, actualizar superficies o catastros en relación a los bienes inmuebles de la mandante; m) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio familiar, solicitar posesiones efectivas, extinguir usufructos, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; n) Comparezca ante el



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

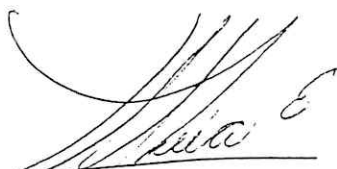
Servicio de Rentas Internas (SRI), actualice datos, solicite o actualice claves, cancele impuestos de cualquier índole, y realice cualquier trámite a nombre y en beneficio de la mandante; ñ) Comparezca ante instituciones públicas y privadas, y proceda con el trámite y cobro de indemnizaciones en caso de expropiaciones en relación a los bienes inmuebles de la mandante; o) Para que pueda vender vehículos, adquirir vehículos, preñarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio, así como para que proceda con las respectivas matrículas antes las autoridades correspondientes; p) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia; q) Para que realice transacciones en la bolsa y en el mercado de valores; r) Para que pueda realizar convalidaciones y representaciones en cualquier lugar; s) Comparezca ante las autoridades de la Dirección General de Registro Civil, identificación y Cedulación y solicite documentos a nombre de la mandante; y, t) Para que ejerza representación ante toda y cualesquiera autoridad administrativa, privada, pública, civil, policial, judicial, militar, eclesiástica, etcétera, para presentar ante ellos cualesquier solicitud, petición, memorial, reclamo, demanda, contestación, etcétera, sea de la naturaleza que fuere.- El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto, pudiendo delegar total o parcialmente el presente poder en persona de su confianza; nombrar procurador judicial, confiriéndole todas y cada una de las facultades consignadas en el artículo Cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos y numeral Once del Artículo Ciento treinta del Código Orgánico de la Función Judicial; y, en fin, realizar todas las gestiones



9



que fuere menester para el cumplimiento del mandato que se instituye por este instrumento, sin necesidad de exhibir ningún otro documento ni de cumplir con ningún otro requisito.- Usted, Señor Notario, se servirá añadir las demás cláusulas de rigor para la plena validez de este documento, cuya cuantía es indeterminada.- HASTA AQUÍ LA MINUTA firmada por el doctor Walter Norambuena Seguel, abogado con matrícula profesional número diez y siete guion dos mil tres guion cuatrocientos veinte y cuatro del Foro de Abogados, la misma queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que fue íntegramente a la MANDANTE por mí, la Notaria, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



**MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES**

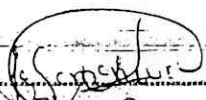
**C.C. 1706543715**

**TELEFONO: 0997986755**

**DIRECCION:** *Finca St. Inés Urbanización Meneses Polares*

**CORREO ELECTRONICO:** *marjorie plua 60@gmail.com*



  
**Ab. Luz Elena Guamanzara**  
Notaria Suplente Trigesima Novena  
Cantón - Quito

*9*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706543715

Nombres del ciudadano: PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: PLUA BUSTAMANTE PASTOR CLIMACO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLACRESES VILLACRESES CATALINA  
LUCRECIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2021

Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 219-414-87720



219-414-87720

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1706543715

**Nombre:** PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2021

Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-414-87736



215-414-87736

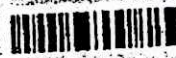




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170654371-5

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PLUA VILLACRESES  
MARJORIE CATALINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAS  
CARGO (CONCEPCIÓN)  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-08-13  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
ESTEBAN FERNANDO  
ESPIÑOZA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PLUA BRISTAMANTE PASTOR CLAUDIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLACRESES VILLACRESES CATALINA LUCRECIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO  
2021-01-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2031-01-13

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: 1  
JUNTA Nº: 0033 EEMENINO



PLUA VILLACRESES MARJORIE CATALINA

**NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO**  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado.  
en: 1 Fojas  
Quito a:

29 ABR 2021

Ab. LUZ ELENA GUAMANZARA T.  
Notaria Suplente Trigesima Novena  
Canton QUITO

**CIUDADANA/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA DE CIUDADANIA

APellidos y Nombres  
ESPIROZA  
ESTEBAN FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY  
QUEVEDO  
SAN SEBASTIAN

FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-23

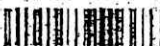
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

MARJOHY ROSA CATALINA  
PUJA VILLACRESES

010138895-7

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
VISITADOR MEDICO

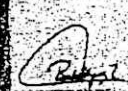
APellidos y Nombres del Titular

APellidos y Nombres de la Madre  
ESPIROZA TORAL MARIA BEATRIZ JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2011-04-27

FECHA DE EXPIRACION  
2021-04-27

V334TV2442




NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO

En aplicacion a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado.

en: Fojas

Quito a, 29 ABR 2021

*[Signature]*

Ab. LUZ ELENA GUAMANZARA T.

Notaria Sucesora Trigesima Novena

Canton Quito




2



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

## CAMBIO DE NOMBRE / POSESIÓN NOTORIA DE APELLIDO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA RITE

2492

F04V03-PRO-GIR-AIR-001

COORDINACIÓN ZONAL 9 DE LA DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 2492

CZ-Nº 9-DIGERCIC-PICHINCHA-2019

Ciudad: QUITO

Jueves, marzo 21, 2019

a las:

02:07:53 PM

VISTOS

Comparece/n:

MUA VILLACRESES MARIOHY ROSA CATALINA GUADALUPE

N.U.J.

En calidad de:

TITULAR

por sus propios derechos manifiesta la voluntad de REFORMAR el Acta Registral de:

PLUA VILLACRESES MARIOHY ROSA CATALINA GUADALUPE

YA QUE CONSTA EL

LOS NOMBRES DE LA INSCRITA,

COMO:

MARIOHY ROSA CATALINA GUADALUPE

Y DEBERÁ CONSTAR COMO:

MARJORIE CATALINA GUADALUPE Y RELACION ENTRE SUS NUEVOS Y ANTERIORES NOMBRES POR TRATARSE DE LA MISMA PERSONA. LOS DEMÁS DATOS PERMANECERÁN IGUALES.

Tal como se justifica con:

Amparados en el/los Art/s: 78 de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles publicada en el Registro Oficial Suplemento 84 de fecha 4 de febrero de 2016 y por la facultad concedida en el Art. 12 de la misma ley. - **SE RESUELVE, ORDENAR LA REFORMA** en el Acta de: NACIMIENTO según lo citado anteriormente.

Documento que reposan en la provincia:

MANABI

Canton:

SHIPIAPA

Parroquia:

Página: 149

Del año: 1960

Acta: 1492

Tomo: 3-DIR

Subscribase en el archivo referido para su ejecución - EJECUTESE Y ARCHIVASE. -  
NUT 2019791943

LUZ ELENA GUAMANZARA T.  
CZ-9-AGENCIA MATRIZ



O 00000002492

Notaría doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado.  
en: Fojas  
Quito a:

28 ABR 2019



AL LUZ ELENA GUAMANZARA T.  
Notaria Suplente Trigesima Novena  
Canton Quito







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

SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN DE DATOS REGISTRALES

F03V03-PRO-GIR-AIR-001

NUT 2019791943



SEÑORA:  
COORDINADOR ZONAL 9 DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Presente.

Fecha: Jueves, marzo 21, 2019

De mi consideración:

Hora: 02:07:53 PM

PLUA VILLACRESES MARJOHY ROSA CATALINA  
GUADALUPE

N.U.I. 1706543715

En calidad de: TITULAR

Solicito: SE REFORME

En el Acta Registral de: NACIMIENTO de: PLUA VILLACRESES MARJOHY ROSA CATALINA  
GUADALUPE

Del año: 1960 Tomo: 3-DIR Página: 149

Acta: 1492

Provincia: MANABI Cantón: JIPISAPA Parroquia:

YA QUE CONSTA EL

LOS NOMBRES DE LA INSCRITA.

COMO:

MARJOHY ROSA CATALINA GUADALUPE.

Y DEBERÁ CONSTAR COMO:

MARJORIE CATALINA GUARDANDO RELACION ENTRE SUS NUEVOS Y ANTERIORES NOMBRES POR TRATARSE DE LA MISMA PERSONA, LOS DEMÁS DATOS PERMANECERÁN IGUALES.

Petición que formulo de conformidad al/los Art: 78 de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles

OBSERVACIONES: El/los solicitante/s se ratifican en todo su contenido al haber leído la presente.

Agradezco de antemano su atención.  
Atentamente

PLUA VILLACRESES

NUI: 1706543715

LUIS ALFREDO SANCHEZ LLERENA

MODULO DE TRAMITES N°

CZ 9 - AGENCIA MATRIZ



O 0000002492







## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Se otorgó ante mí, Abogada Luz Elena Guamanzara Torres, Notaria Suplente Trigésima Novena del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2021.17.01.39.P00633, que contiene el Poder General, que otorga MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES, a favor de ESTEBAN FERNANDO ESPINOZA, firmada y sellada en Quito, a veinte y nueve de abril del año dos mil veintiuno.-



*[Firma]*  
Ab. Luz Elena Guamanzara  
Notaria Suplente Trigésima Novena  
Cantón - Quito

CA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (10) folios útiles.

Manta, a 07 MAYO 2021

*[Firma]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

[illegible]

Report of the study was published in *Journal of the American Medical Association* (JAMA) on 2002, and translated into Chinese.

FEB. 2016

## REGLAMENTO INTERNO

### URBANIZACIÓN MARINA BLUE

#### CONSIDERANDO

Que, la Urbanización **"MARINA BLUE"**, está localizada dentro de los límites de la Zona Urbana de la Ciudad de Manta, por lo cual las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1174, 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 en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

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

### CUADRO DE AREAS

| DESCRIPCION          | M2         | %      |
|----------------------|------------|--------|
| AREA TOTAL           | 185.029,09 | 100,00 |
| AREA UTIL            | 127.883,25 | 69,12  |
| AREA VERDE Y COMUNAL | 18.563,02  | 10,03  |
| AREA CIRCULACION     | 38.582,82  | 20,85  |

| DENSIDAD BRUTA Y NETA |                  | # LOTES       | U. VIV./ LOT. |
|-----------------------|------------------|---------------|---------------|
| # LOTES               |                  | 234           | 239,00        |
| # LOTES FRENTE AL MAR |                  | 14            | 204,00        |
| TOTAL                 |                  |               | 443,00        |
| MIEMBROS POR FLIA.    |                  |               | 5,00          |
| HABITANTES            |                  |               | 2.215,00      |
| DENSIDAD BRUTA        | 2.215hab/18,50Ha | 119,73 hab/Ha |               |
| DENSIDAD NETA         | 2.215hab/12,79Ha | 173,18 hab/Ha |               |

— momento 2 lotes  
— momento 8/6 viviendas





| LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES |       |                                |                                                                   |                                                         |                             |
|--------------------------------------|-------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Manzana                              | Lotes | # de pisos sobre acera frontal | # Pisos bajo acera frontal hasta la cota 7, del muro de playa (*) | Pisos desde acera frontal hasta la acera posterior (**) | Unidad de vivienda por lote |
| MANZANA LA COSTA                     | 215   | 1                              | 4                                                                 | -                                                       | 10                          |
|                                      | 216   | 1                              | 4                                                                 | -                                                       | 14                          |
|                                      | 217   | 1                              | 5                                                                 | -                                                       | 24                          |
|                                      | 218   | 1                              | 5                                                                 | -                                                       | 26                          |
|                                      | 219   | 1                              | 5                                                                 | -                                                       | 20                          |
|                                      | 220   | 1                              | 4                                                                 | -                                                       | 16                          |
|                                      | 221   | 1                              | 4                                                                 | -                                                       | 20                          |
|                                      | 231   | 1                              | 2                                                                 | -                                                       | 8                           |
|                                      | 232   | 1                              | 2                                                                 | -                                                       | 12                          |
|                                      | 233   | 1                              | 3                                                                 | -                                                       | 18                          |
|                                      | 234   | 1                              | 2                                                                 | -                                                       | 8                           |
|                                      | 235   | 1                              | 2                                                                 | -                                                       | 8                           |
|                                      | 236   | 1                              | 2                                                                 | -                                                       | 10                          |
|                                      | 237   | 1                              | 2                                                                 | -                                                       | 10                          |
| MANZANA MEDITERRANEO                 | 222   | 1                              | -                                                                 | 1                                                       | 2                           |
|                                      | 223   | 1                              | -                                                                 | 2                                                       | 3                           |
|                                      | 224   | 1                              | -                                                                 | 2                                                       | 3                           |
| TOTAL                                |       |                                |                                                                   |                                                         | 212.00                      |

(\*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(\*\*) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

**Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.-** Se consideran bienes de urbanismos comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y



seguridad que forman parte de la Urbanización y destinadas a dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 16.-** En la Urbanización se destinan para Área Útil, 127.883,25m<sup>2</sup> representando el 69.12%, de los 185.029.09m<sup>2</sup> a urbanizar, compuesta por 248 lotes.

6  


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

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

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



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

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

#### **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

7



parqueos y portales de acceso, con una dimensión máxima del 40% del frente del lote.

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

**b. Retiros Laterales:**

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

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

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

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

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

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

\*Lotes frente al mar - \*\* Lotes interiores



| Manzana          | Lotes | Altura en acera frontal (m.) | Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)* | Altura total Edificación (m.) |
|------------------|-------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| MANZANA LA COSTA | 231   | 3,40                         | 6,00 m.                                                                  | 9,40                          |
|                  | 232   | 3,40                         | 6,00 m.                                                                  | 9,40                          |
|                  | 233   | 3,40                         | 9,00 m.                                                                  | 12,40                         |
|                  | 234   | 3,40                         | 6,00 m.                                                                  | 9,40                          |
|                  | 235   | 3,40                         | 6,00 m.                                                                  | 9,40                          |
|                  | 236   | 3,40                         | 6,00 m.                                                                  | 9,40                          |
|                  | 237   | 3,40                         | 6,00 m.                                                                  | 9,40                          |

\*Lotes frente al mar

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

En viviendas unifamiliares : 3.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 1 planta  
6.40 m. Sobre nivel de acera en fachada 2 planta

En equipamiento urbano 4.50m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

Cimentación : Hormigón armado  
Pisos: Planta baja y planta alta en hormigón armado, estructura metálica o mixta  
Paredes: Ladrillos, bloques o muros estructurales  
Cubiertas: Hormigón armado, madera tratada, media duela, hierro.  
Carpintería: Madera, hierro, aluminio o PVC  
Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.





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

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

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

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

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

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

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

- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías, disponiéndose únicamente de sumideros en las vías adyacentes a los elementos de canalización de este sistema, manteniendo el actual concepto para la ciudad de Manta, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.



- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo 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 estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.

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

- e) **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.
- g) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

**Artículo 33.-** Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, 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 hidrosanitarios, eléctrico, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.





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

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

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

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

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

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

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

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



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

Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA  
QUINTA DEL CANTON MANTA

*[Handwritten signature]*



| ALCANTARILLADO SANITARIO |                  |                   |           |
|--------------------------|------------------|-------------------|-----------|
| 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                      | ATLÁNTICO        | lateral derecho   | 160.00 mm |

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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



| ALCANTARILLADO PLUVIAL |                 |                   |           |
|------------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| 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 |

| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS |                  |                   |                           |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------|
| LOTE                                  | MANZANA          | UBICACIÓN         | DESCRIPCIÓN               |
| 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 manióbras |
| 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      |



| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS |                 |                   |                      |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| LOTE                                  | MANZANA         | UBICACIÓN         | DESCRIPCIÓN          |
| 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.



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

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

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

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) Parquear en la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas, o en los parqueos de los lugares comunitarios.





- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

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

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

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

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



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

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

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

**Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:**

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

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

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

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

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

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





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

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

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de dos invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

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

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y





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

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

**Artículo 58.- 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 59.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, 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.
- 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 del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 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 1:00 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

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "Diego Chamorro Pepinosa" and "PORTERÍA QUINTA DEL CANTON MANTA". There is also a red rectangular stamp with some illegible text.



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>
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- 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.
- 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.
- 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.

**Artículo 60.- SOLICITUD DE MEDIDORES DE SERVICIOS BÁSICOS.-** Cada copropietario debe acercarse a las oficinas de la Empresa Pública Aguas de Manta



(EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar los requisitos del respectivo Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

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



## **CAPÍTULO QUINTO**

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento Interno.
- 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 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.-** El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho



propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la Urbanización.

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

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá cancelarlas desde que el Urbanizador envía la comunicación al propietario indicando que el terreno está listo para ser entregado, porque se han cumplido los trabajos especificados en el Art 14 del presente Reglamento; o, desde el momento en que esté disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco (5) años, contados desde la fecha de entrega del lote del terreno o la fecha de la escritura de compraventa o en el caso de existir los dos, el que se venciere primero, el propietario no ha iniciado la construcción de su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.



- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registradas en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la





Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.

- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión 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 66.- DE LAS SANCIONES.-** Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de dos (2) meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

**Artículo 67.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.-** Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso



del promotor del proyecto, EL FIDEICOMISO MARINA BLUE, el cual tendrá el derecho de modificarlo hasta que se constituya la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

Una vez constituida la Asociación de Copropietarios de la Urbanización se requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos el 75% de los miembros de la Asociación sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que se encuentran contenidas en el presente instrumento y los planos aprobados por el Municipio para el desarrollo de esta Urbanización.



## ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES      |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|-----------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>R<br>E<br>N<br>A | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|                                                     | 1      | 430.38    | 239.85    | 55.73 | 111.46 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 2      | 432.75    | 250.87    | 57.97 | 115.94 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 3      | 438.72    | 256.74    | 58.39 | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 4      | 430.72    | 255.74    | 58.39 | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 5      | 447.72    | 261.03    | 58.30 | 116.60 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 6      | 447.28    | 260.50    | 58.24 | 116.48 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 7      | 520.59    | 313.34    | 60.19 | 120.38 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 8      | 471.83    | 278.18    | 58.96 | 117.92 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 9      | 449.35    | 253.95    | 56.51 | 113.03 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 10     | 463.62    | 262.65    | 56.65 | 113.30 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 11     | 503.58    | 306.82    | 60.93 | 121.86 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 12     | 504.06    | 307.02    | 60.91 | 121.82 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 13     | 458.00    | 263.77    | 57.50 | 115.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 14     | 424.74    | 242.20    | 57.02 | 114.05 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 15     | 433.07    | 246.19    | 56.85 | 113.70 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 16     | 447.82    | 261.89    | 58.48 | 116.96 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 17     | 457.75    | 271.04    | 59.21 | 118.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 18     | 457.75    | 271.04    | 59.21 | 118.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | 19     | 458.52    | 261.20    | 56.97 | 113.93 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                     | TOTAL  | 8688.25   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |



| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES                |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|---------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>U<br>N<br>I<br>C<br>I<br>P<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A<br>D | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|                                                               | 20     | 440.79    | 247.72    | 56.20 | 112.40 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 21     | 439.77    | 256.77    | 58.39 | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 22     | 439.77    | 256.77    | 58.39 | 116.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 23     | 442.70    | 257.82    | 58.24 | 116.48 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 24     | 500.64    | 392.90    | 78.30 | 156.60 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 25     | 518.20    | 317.73    | 61.31 | 122.63 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 26     | 485.17    | 278.95    | 57.70 | 115.40 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 27     | 448.71    | 263.87    | 58.81 | 117.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 28     | 448.65    | 263.87    | 58.81 | 117.63 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 29     | 440.36    | 248.34    | 56.39 | 112.79 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 30     | 441.78    | 244.60    | 55.37 | 110.73 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 31     | 448.58    | 263.87    | 58.81 | 117.62 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 32     | 448.71    | 263.87    | 58.81 | 117.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 33     | 533.10    | 322.44    | 60.48 | 120.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 34     | 447.43    | 260.54    | 58.23 | 116.46 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 35     | 456.15    | 266.18    | 58.33 | 116.67 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 36     | 447.77    | 261.94    | 58.50 | 117.00 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 37     | 457.71    | 271.01    | 59.21 | 118.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 38     | 457.71    | 271.01    | 59.21 | 118.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 39     | 458.48    | 261.39    | 57.01 | 114.02 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL                                                         |        | 9202.28   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES                |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|---------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>U<br>N<br>I<br>C<br>I<br>P<br>A<br>L<br>I<br>D<br>A<br>D | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|                                                               | 40     | 450.23    | 253.50    | 56.30 | 112.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 41     | 448.74    | 263.89    | 58.81 | 117.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 42     | 448.74    | 263.89    | 58.81 | 117.61 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 43     | 451.68    | 264.86    | 58.64 | 117.28 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 44     | 465.36    | 272.41    | 58.54 | 117.07 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 45     | 482.82    | 289.16    | 59.89 | 119.78 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 46     | 539.67    | 322.82    | 59.82 | 119.64 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 47     | 425.75    | 245.56    | 57.68 | 115.35 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 48     | 442.50    | 257.76    | 58.25 | 116.50 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 49     | 420.40    | 230.42    | 54.81 | 109.62 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 50     | 576.25    | 351.43    | 60.99 | 121.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 51     | 623.50    | 400.81    | 64.28 | 128.57 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 52     | 619.90    | 398.33    | 64.26 | 128.51 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 53     | 509.81    | 294.15    | 57.70 | 115.40 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 54     | 482.85    | 289.19    | 59.89 | 119.78 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 55     | 482.83    | 289.18    | 59.89 | 119.78 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 56     | 491.96    | 285.85    | 58.10 | 116.21 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 57     | 495.49    | 295.89    | 59.72 | 119.43 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                               | 58     | 563.85    | 306.29    | 54.32 | 108.64 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL                                                         |        | 9422.33   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M F<br>A R<br>N A<br>Z A<br>N T<br>A A         | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|                                                | 59     | 612.07    | 371.24    | 60.65 | 121.31 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 60     | 452.88    | 265.42    | 58.83 | 117.66 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 61     | 452.55    | 266.42    | 58.87 | 117.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 62     | 452.55    | 266.42    | 58.87 | 117.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 63     | 452.55    | 266.41    | 58.87 | 117.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 64     | 465.85    | 277.26    | 59.52 | 119.03 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 65     | 467.97    | 267.42    | 57.14 | 114.29 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 66     | 455.52    | 268.78    | 59.01 | 118.01 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 67     | 455.56    | 268.81    | 59.01 | 118.01 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 68     | 455.56    | 268.82    | 59.01 | 118.02 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 69     | 455.20    | 268.82    | 59.06 | 118.11 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 70     | 471.47    | 252.44    | 55.66 | 111.33 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL                                          |        | 5649.73   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M E<br>A N<br>Z A<br>N T<br>A O                | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|                                                | 71     | 501.81    | 288.02    | 57.40 | 114.79 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 72     | 463.51    | 275.15    | 59.36 | 118.72 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 73     | 463.46    | 275.15    | 59.37 | 118.74 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 74     | 463.46    | 275.23    | 59.39 | 118.77 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 75     | 463.42    | 275.20    | 59.38 | 118.77 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 76     | 477.35    | 274.91    | 57.59 | 115.18 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 101    | 459.96    | 260.30    | 56.59 | 113.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 102    | 447.64    | 262.39    | 58.62 | 117.23 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 103    | 447.63    | 262.38    | 58.62 | 117.23 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 104    | 447.62    | 262.36    | 58.61 | 117.22 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 105    | 447.57    | 262.24    | 58.59 | 117.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 106    | 462.34    | 254.70    | 55.09 | 110.18 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL                                          |        | 5545.73   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES       |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M A<br>N Z<br>A N<br>A E<br>S T<br>E L<br>F A<br>R O | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|                                                      | 77     | 491.60    | 282.60    | 57.49 | 114.97 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 78     | 517.65    | 301.15    | 58.18 | 116.35 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 79     | 575.65    | 360.79    | 62.68 | 125.35 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 80     | 541.69    | 329.80    | 60.88 | 121.77 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 81     | 526.18    | 318.83    | 60.59 | 121.19 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 82     | 557.79    | 348.60    | 62.50 | 124.99 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 83     | 500.87    | 309.10    | 60.51 | 121.03 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 84     | 463.88    | 264.25    | 56.97 | 113.93 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 85     | 493.18    | 295.65    | 59.95 | 119.90 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 86     | 492.68    | 295.55    | 59.99 | 119.98 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 87     | 485.77    | 283.71    | 58.40 | 116.81 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 88     | 445.46    | 252.02    | 56.58 | 113.15 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 89     | 472.97    | 268.20    | 56.71 | 113.41 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 90     | 503.53    | 296.28    | 58.84 | 117.68 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 91     | 510.51    | 310.20    | 60.76 | 121.53 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 92     | 508.57    | 310.15    | 60.87 | 121.73 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 93     | 503.09    | 297.70    | 59.17 | 118.35 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 94     | 479.57    | 285.82    | 59.60 | 119.20 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 95     | 534.59    | 328.70    | 61.49 | 122.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 96     | 502.29    | 298.96    | 59.52 | 119.04 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 97     | 521.34    | 312.72    | 59.98 | 119.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 98     | 555.26    | 343.63    | 61.89 | 123.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 99     | 516.66    | 300.49    | 58.16 | 116.32 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                      | 100    | 522.37    | 307.81    | 58.93 | 117.85 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL                                                |        | 12224.15  |           |       |        |                 |                   |               |         |              |





| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>S           | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° Viviendas |
|                                                | 107    | 482.61    | 272.01    | 56.35 | 112.72 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 108    | 446.92    | 261.95    | 58.61 | 117.22 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 109    | 446.95    | 261.95    | 58.61 | 117.22 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 110    | 446.96    | 261.95    | 58.61 | 117.21 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 111    | 446.98    | 261.95    | 58.60 | 117.21 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 112    | 459.20    | 259.71    | 56.56 | 113.11 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 137    | 460.52    | 260.96    | 56.67 | 113.33 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 138    | 447.63    | 262.54    | 58.65 | 117.30 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 139    | 447.65    | 262.56    | 58.65 | 117.31 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 140    | 447.65    | 262.55    | 58.65 | 117.30 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 141    | 447.29    | 262.54    | 58.70 | 117.39 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 142    | 462.44    | 254.84    | 55.11 | 110.22 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | TOTAL  | 5442.80   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES               |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|--------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>S<br><br>O<br>L<br>A<br>S | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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    | 59.21 | 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 | 117.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 126    | 495.10    | 288.19    | 58.21 | 116.42 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 127    | 509.83    | 308.34    | 60.48 | 120.96 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 128    | 509.25    | 308.31    | 60.54 | 121.08 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 129    | 503.27    | 297.70    | 59.15 | 118.31 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 130    | 479.75    | 285.82    | 59.58 | 119.15 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 131    | 534.59    | 328.71    | 61.49 | 122.98 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 132    | 502.35    | 298.96    | 59.51 | 119.02 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 133    | 521.34    | 312.72    | 59.98 | 119.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 134    | 555.26    | 343.63    | 61.89 | 123.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 135    | 497.57    | 284.83    | 57.24 | 114.49 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | 136    | 502.91    | 292.80    | 58.22 | 116.44 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                              | TOTAL  | 12118.32  |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>S           | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

*[Handwritten signature]*

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES                          |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>E<br>S<br>T<br>R<br>E<br>G<br>A<br>T<br>A | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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    | 59.85 | 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    | 534.57    | 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    | 298.37    | 59.41 | 118.82 | 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    | 349.01    | 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>A<br>N<br>Z<br>A<br>N<br>A<br>S<br><br>B<br>O<br>R<br>I<br>S<br>T<br>E<br>S | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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            |
|                                                                                  | 208    | 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 |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| MANZANA EL SATISBURIAS                         | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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 | 120.37 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 197    | 539.46    | 308.90    | 57.26 | 114.52 | 3.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 198    | 595.39    | 376.74    | 63.28 | 126.55 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 199    | 536.76    | 328.01    | 61.11 | 122.22 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 200    | 535.69    | 328.01    | 61.23 | 122.46 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 201    | 503.28    | 297.70    | 59.15 | 118.30 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 202    | 479.57    | 285.82    | 59.60 | 119.20 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 203    | 534.59    | 328.70    | 61.49 | 122.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 204    | 502.35    | 298.96    | 59.51 | 119.02 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 205    | 521.34    | 312.72    | 59.98 | 119.97 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 206    | 555.26    | 343.63    | 61.89 | 123.77 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 207    | 497.67    | 284.83    | 57.23 | 114.47 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 208    | 503.39    | 292.84    | 58.17 | 116.35 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL                                          |        | 12527.27  |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| MANZANA MEDITERRANEO                           | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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 | 112.94 | 3.40            | 5.60              | 9.00          | 3       | 3            |
|                                                | 224    | 688.16    | 425.74    | 61.87 | 185.60 | 3.40            | 5.60              | 9.00          | 3       | 3            |
| TOTAL                                          |        | 1734.10   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| MANZANA ATLANTICO                              | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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    | 639.40    | 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 PACIFICAZA                             | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | 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 | 98.86  | 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    | 260.86    | 53.70 | 111.41 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 246    | 465.37    | 241.81    | 51.96 | 103.92 | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 247    | 224.55    | 93.10     | 41.46 | 82.92  | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
|                                                | 248    | 222.72    | 92.97     | 41.74 | 83.49  | 6.40            | 6.40              | 6.40          | 2       | 1            |
| TOTAL                                          |        | 4647.32   |           |       |        |                 |                   |               |         |              |

Ficha Registral-Bien Inmueble

70990

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007107  
Certifico hasta el día 2021-04-29:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343703000  
Fecha de Apertura: miércoles, 29 mayo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SAN MATEO

**LINDEROS REGISTRALES:** EL LOTE NUMERO 217 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga del canton Manta, que tiene LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. AREA TOTAL: 1277.27 M2.

Frente: 25.50 M. y vía la Costa.

Atras: 28.39 M. y playa.

Derecho: 43.85 m. y lote 216.

Izquierdo: 56.33 m. y lote 218.

**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               | 1845 martes, 25 junio 2019      | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56011

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

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

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

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



| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2295               | viernes, 26 julio 2013 | 46080         | 46099       |
| COMPRA VENTA | 149                | viernes, 11 enero 2013 | 3505          | 3547        |
| COMPRA VENTA | 1930               | jueves, 26 julio 2012  | 36207         | 36235       |
| COMPRA VENTA | 132                | jueves, 10 enero 2013  | 3009          | 3067        |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 4 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** miércoles, 16 octubre 2013

**Número de Inscripción :** 3147

**Folio Inicial:** 63806

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 7380

**Folio Final :** 63806

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 26 septiembre 2013

**Fecha Resolución:** lunes, 01 enero 0001

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[3 / 4 ] PLANOS

**Inscrito el:** jueves, 02 enero 2014

**Número de Inscripción :** 1

**Folio Inicial:** 2

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 12

**Folio Final :** 2

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

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:** lunes, 01 enero 0001

**a.-Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 4 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** martes, 25 junio 2019

**Número de Inscripción :** 1845

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3766

**Folio Final :** 0

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

**Cantón Notaría:** MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 junio 2019

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA EL LOTE NUMERO 217 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga del canton Manta. El señor Esteban Fernando Espinoza de estado civil casado con la señora Marjohy Rosa Catalina Plua Villacreses.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO | CASADO(A)    | CUENCA |
| VENDEDOR  | FIDEICOMISO MARINA BLUE   |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                 | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA           | 3                        |
| PLANOS                 | 1                        |
| Total Inscripciones >> | 4                        |

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 2021-04-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007107 certifico hasta el día 2021-04-29, la Ficha Registral Número: 70990.



Este documento está firmado electrónicamente



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 2 3 0 8 7 W A P Q M M





**N° 052021-032851**

Manta, lunes 03 mayo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **0101388957**.

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: jueves 03 junio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



133421SCLYOA4

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



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

**N° 052021-033067**

N° ELECTRÓNICO : 210594

**Fecha:** 2021-05-05

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: 1-34-37-03-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-217

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 1277,47 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario               |
|------------|---------------------------|
| 0101388957 | ESPINOZA-ESTEBAN FERNANDO |

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

TERRENO: 298,927.98

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 298,927.98

SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 98/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



133637CESX0CT





**N° 052021-033176**

Manta, viernes 07 mayo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-37-03-000 perteneciente a ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO con C.C. 0101388957 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-217 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$298,927.98 DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$300,000.00 TRESCIENTOS 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: domingo 06 junio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



133746HJVFGKS

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/2021/020512**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 05/06/2021

Por: 3,000.00

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

Vence: 05/06/2021

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

**Identificación:** 0101388957

**Teléfono:** N/A

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** VARGAS CEDENO HECTOR HUGO

**Identificación:** 1304458365

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:** SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD



**PREDIO:** Fecha adquisición: 25/06/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-37-03-000

298927.98

1277.47

URB.MARINABLUEMZLACOSTALT217

300,000.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año               | Tributo                           | Monto           | Descuento     | Recargos    | Sub Total       |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------------|-----------------|
| 2021              | DE ALCABALAS                      | 3,000.00        | 900.00        | 0.00        | 2,100.00        |
| 2021              | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 900.00          | 0.00          | 0.00        | 900.00          |
| <b>Total=&gt;</b> |                                   | <b>3,900.00</b> | <b>900.00</b> | <b>0.00</b> | <b>3,000.00</b> |

**Saldo a Pagar**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/020513**

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

Fecha: 05/06/2021

Por: 964.38

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

Vence: 05/06/2021

Contribuyente: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0101388957

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 71779.55

VE-363911



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO

Identificación: 0101388957

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: VARGAS CEDENO HECTOR HUGO

Identificación: 1304458365

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 25/06/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-37-03-000

298927.98

1277.47

URB.MARINABLUENZLACOSTALT217

300,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                                                   | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 964.38 | 0.00      | 0.00     | 964.38    |
| Total=> |                                                           | 964.38 | 0.00      | 0.00     | 964.38    |

Saldo a Pagar

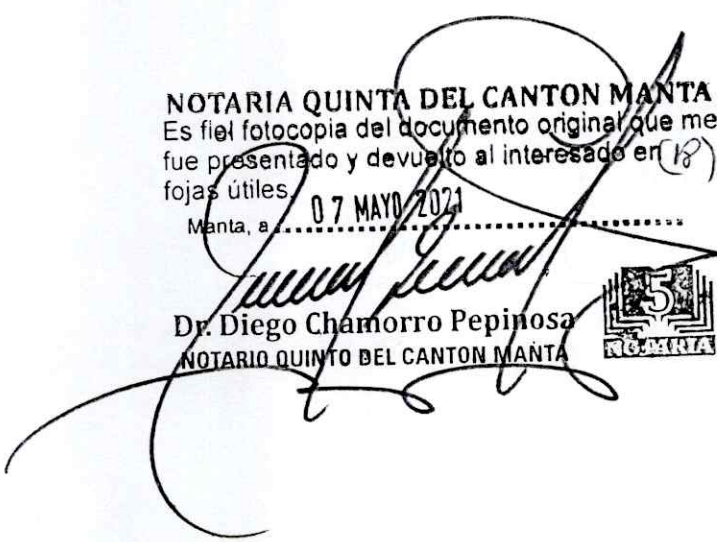
| DETALLE                      |            |
|------------------------------|------------|
| PRECIO DE VENTA              | 300,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 228,220.45 |
| DIFERENCIA BRUTA             | 71,779.55  |
| MEJORAS                      | 1,073.00   |
| UTILIDAD BRUTA               | 70,706.55  |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 6,481.43   |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00       |
| BASE IMPONIBLE               | 64,225.12  |
| IMP. CAUSADO                 | 963.38     |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00       |
| TOTAL A PAGAR                | 964.38     |

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES |        |           |           |       |        |                 |                   |               |         |              |
|------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|-------|--------|-----------------|-------------------|---------------|---------|--------------|
| M<br>A<br>N<br>Z<br>O<br>S<br>T<br>A<br>L<br>A | LOTE # | ÁREA (m2) | AREA NETA | % COS | % CUS  | ALT. FRENTE VIA | ALT. RETIRO POST. | ALT. MAX. mt. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
|                                                | 215    | 609.60    | 310.56    | 50.94 | 254.72 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 10           |
|                                                | 216    | 950.46    | 627.32    | 66.00 | 330.01 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 14           |
|                                                | 217    | 1277.47   | 914.47    | 71.58 | 429.51 | 3.40            | 18.00             | 21.40         | 6       | 24           |
|                                                | 218    | 1327.05   | 858.22    | 65.42 | 392.55 | 3.40            | 18.00             | 21.40         | 6       | 24           |
|                                                | 219    | 998.33    | 655.34    | 65.64 | 393.86 | 3.40            | 18.00             | 21.40         | 6       | 20           |
|                                                | 220    | 1000.22   | 654.56    | 65.44 | 327.21 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 16           |
|                                                | 221    | 1138.22   | 788.85    | 69.31 | 346.53 | 3.40            | 15.00             | 18.40         | 5       | 20           |
|                                                | 231    | 828.32    | 505.03    | 60.97 | 182.91 | 3.40            | 9.00              | 12.40         | 3       | 8            |
|                                                | 232    | 1055.18   | 731.18    | 69.29 | 277.18 | 3.40            | 12.00             | 15.40         | 4       | 14           |
|                                                | 233    | 1287.67   | 901.03    | 69.97 | 279.89 | 3.40            | 12.00             | 15.40         | 4       | 18           |
|                                                | 234    | 658.30    | 391.32    | 59.44 | 178.33 | 3.40            | 9.00              | 12.40         | 3       | 6            |
|                                                | 235    | 755.73    | 487.82    | 64.55 | 193.65 | 3.40            | 9.00              | 12.40         | 3       | 8            |
|                                                | 236    | 827.27    | 545.76    | 65.97 | 197.91 | 3.40            | 9.00              | 12.40         | 3       | 10           |
|                                                | 237    | 931.33    | 620.97    | 66.68 | 200.03 | 3.40            | 9.00              | 12.40         | 3       | 10           |
| TOTAL                                          |        | 13645.15  |           |       |        |                 |                   |               |         |              |



  
 Ing. Jorge Ocampo C.  
 Gerente Técnico

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado en (18)  
 fojas útiles  
 Manta, a 07 MAYO 2021

  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





## CERTIFICADO

A petición verbal de la Sra. **PLUA VILLACRECES MARJORIE CATALINA** con C. I. No. **170654371-5** domiciliado en la ciudad de Manta, **CERTIFICO** que es propietaria del Lote # 217 manzana Costa está ubicado en Marina Blue Urbanización Privada, el mismo que se encuentra al día en el pago de sus alícuotas.

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

  
**marinaBLUE**  
**AUTORIZADO**

Lcda. Mercedes Moreira de Delgado

**ADMINISTRACIÓN**  
**MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA**

Manta, 5 de mayo del 2021



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

INGRESO A CAJA  
COMPROBANTE DE PAGO

000054795

|                                                                                      |  |                  |  |                         |                         |                      |  |         |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|--|-------------------------|-------------------------|----------------------|--|---------|--|
| Nº PAGO                                                                              |  | FECHA DE EMISION |  | FECHA DE PAGO           |                         | Nº TITULO DE CREDITO |  | PERIODO |  |
| 29005                                                                                |  | 2021/05/03 16:02 |  | 03/05/2021 04:02:00p.m. |                         | 594434               |  |         |  |
| A FAVOR DE ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO C.I.: 0101389957                                |  |                  |  |                         |                         |                      |  |         |  |
| DATOS DEL CONTRIBUYENTE                                                              |  |                  |  |                         | DATOS DEL PREDIO        |                      |  |         |  |
| C.I./R.U.C.:                                                                         |  |                  |  |                         | CLAVE CATASTRAL:        |                      |  |         |  |
| NOMBRES:                                                                             |  |                  |  |                         | ADICIONALES             |                      |  |         |  |
| RAZÓN SOCIAL:                                                                        |  |                  |  |                         | AVALÚO PROPIEDAD:       |                      |  |         |  |
| DIRECCIÓN:                                                                           |  |                  |  |                         | DIRECCIÓN PREDIO:       |                      |  |         |  |
| \$ 3 (+) SUB-TOTAL (1)                                                               |  |                  |  |                         | 3.00 (+) SUB-TOTAL (2)  |                      |  |         |  |
| REGISTRO DE PAGO                                                                     |  |                  |  |                         | DESCRIPCIÓN             |                      |  |         |  |
| Nº PAGO:                                                                             |  |                  |  |                         | VALOR                   |                      |  |         |  |
| Caja Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos |  |                  |  |                         |                         |                      |  |         |  |
| FECHA DE PAGO:                                                                       |  |                  |  |                         |                         |                      |  |         |  |
| AREA (BOMBEROS)                                                                      |  |                  |  |                         | FORMA DE PAGO: EFECTIVO |                      |  |         |  |
| SUBTOTAL 1                                                                           |  |                  |  |                         | 3.00                    |                      |  |         |  |
| SUBTOTAL 2                                                                           |  |                  |  |                         | 3.00                    |                      |  |         |  |
| MENDEZ JERO ANA MATTIDE                                                              |  |                  |  |                         | TITULO ORIGINAL         |                      |  |         |  |
| SELLO FIRMA DE CAJERO                                                                |  |                  |  |                         |                         |                      |  |         |  |
| DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/06/02                                                    |  |                  |  |                         |                         |                      |  |         |  |

Dr. Diego Chamorro Peñalva  
NOTARIO  
CANTON MANTA  
ESQUEMA  
ORIGINAL CLIENTE

USD 3.00



FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BanEcuador B.P.  
06/05/2021 11:21:16 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1201625654  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Far.: 056-514-000003137  
Fecha: 06/05/2021 11:21:38

No. Autorización:  
0605202101176818352000120565140000031372021112113

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :99999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



Factura: 001-005-000002964



20211308005P00954

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



|                              |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|------------------------------------|
| Escritura N°:                | 20211308005P00954           |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| ACTO O CONTRATO:             |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| COMPRAVENTA                  |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       | 7 DE MAYO DEL 2021, (11:52) |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| OTORGANTES                   |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| OTORGADO POR                 |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| Persona                      | Nombres/Razón social        | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa          |
| Natural                      | ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 0101388957         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   |                                    |
| Natural                      | ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO   | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 0101388957         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES |
| A FAVOR DE                   |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| Persona                      | Nombres/Razón social        | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa             |
| Natural                      | VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1304458365         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                                    |
| UBICACIÓN                    |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| Provincia                    |                             | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                                    |
| MANABI                       |                             | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                                    |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |
| 300000.00                    |                             |                          |                        |                    |              |               |                                    |

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ESCRITURA N°:                                                                                                                           | 20211308005P00954                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                                                                  | 7 DE MAYO DEL 2021, (11:52)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:                                                                                                   | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/24gA5Dlof2zQWfk5sxAUjQm5En2308LvsW8D6qSsXKIBXmq2IRjrZ6e">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/24gA5Dlof2zQWfk5sxAUjQm5En2308LvsW8D6qSsXKIBXmq2IRjrZ6e</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:                                                                                                   | <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/5gEMdRALsD45umZ2jAh2yi74334215kQzNntaY4E1xbGOLR000000">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/5gEMdRALsD45umZ2jAh2yi74334215kQzNntaY4E1xbGOLR000000</a><br><a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/fGtFgvYBu571kJWYCHFWI4Aht33746e1Oce6yw0jAsQp3V6veK1ijjs">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/fGtFgvYBu571kJWYCHFWI4Aht33746e1Oce6yw0jAsQp3V6veK1ijjs</a> |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:                                                                                                   | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo_xETOzYzMtUkV">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo_xETOzYzMtUkV</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorgan los conyugues **ESPINOZA ESTEBAN FERNANDO** y **MARJORIE CATALINA PLUA VILLACRESES** a favor del señor **VARGAS CEDEÑO HECTOR HUGO**.- Firmada y sellada en Manta, a los siete (07) días de Mayo del dos mil veintiuno (2021).-

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**

