



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

Sello.
e.vt.
1343711
Rev. a *Ph. Gaby. S.*
Julio 12-17
H. R

COMPRAVENTA.-



QUE OTORGA:

EL SEÑOR HENRY RICHARDSON MORENO

A FAVOR DE:

LA SEÑORA SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN

CUANTÍA: \$ 164.575,00

CODIGO NUMERICO: 2017-13-08-006-P02480

AUTORIZADA EL 11 DE JULIO DEL 2017.

PRIMERA COPIA.-

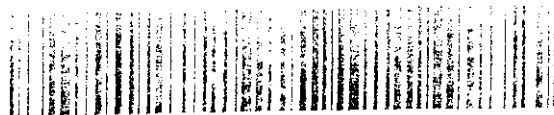
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



notariasextamanta@gmail.com



Factura: 002-002-000010016



20171308006P02480

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P02480					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE JULIO DEL 2017, (11:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RICHARDSON MORENO HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704901626	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAREDES JARRIN SANDRA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311348104	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		164575.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---rio

2
3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02480

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000010016

5
6
7 **COMPRAVENTA**

8 **QUE OTORGA:**

9 **EL SEÑOR HENRY RICHARDSON MORENO**

10 **A FAVOR DE:**

11 **LA SEÑORA SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN.**

12 **CUANTÍA: \$ 164.575,00**

13 **DI (2) COPIAS**

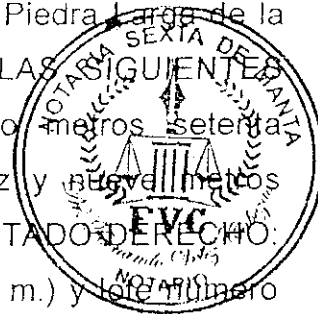
14 ****AG****

15
16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
17 provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES**
18 **ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE**
19 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN
20 **MANTA**, comparece por una parte como **VENDEDOR**, el señor **HENRY**
21 **RICHARDSON MORENO**, casado, por sus propios y personales
22 derechos, interviniendo solo a la presente venta por lo estipulado en el
23 artículo ciento sesenta y siete (167) numeral uno del Código Civil
24 Ecuatoriano en vigencia; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**,
25 la señora **SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN**, por sus propios y
26 personales derechos, de estado civil casada con el señor Robert Magno
27 Vélez Barberan. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliado
28 en la ciudad de Quito el vendedor y de transito por esta ciudad de Manta

1 y en esta ciudad de Manta la compradora, legalmente capaces a quienes
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de
3 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
4 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación
5 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
6 Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad
7 Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden
8 que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me
9 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación
10 es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras
11 Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de
12 las siguientes cláusulas: PRIMERA.- **COMPARECIENTES:** Comparecen
13 a la celebración de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, por
14 una parte el señor **RICHARDSON MORENO HENRY**, de estado civil
15 casado, por sus propios y personales derechos y en razón de su
16 intervención solo a la presente venta es por lo estipulado en el artículo
17 ciento sesenta y siete (167) numeral uno del Código Civil Ecuatoriano en
18 vigencia, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y
19 de tránsito por esta ciudad de Manta, a quien que para efectos de este
20 contrato se podrán nominar simplemente "**EL VENDEDOR**"; y, por la otra
21 parte la señora **SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN**, por sus propios y
22 personales derechos, ecuatoriana, casada con el señor Robert Magno
23 Vélez Barberan, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, a
24 quien para efectos del presente instrumento se podrá denominar
25 simplemente como "**LA COMPRADORA**".- SEGUNDA.-
26 **ANTECEDENTES: UNO)** El señor **RICHARDSON MORENO HENRY**, es
27 dueño y propietario de un lote de terreno signado con el número
28 doscientos treinta y cuatro (234) MANZANA LA COSTA DE LA



Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 URBANIZACIÓN MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga de la
2 Parroquia Manta del cantón Manta, y que tiene LAS SIGUIENTES
3 MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: Veinte y cinco metros setenta
4 centímetros (25,70 m.) y vía Pacífico. ATRÁS: Diez y nueve metros
5 setenta y cuatro centímetros (19,74 m.) y playa.- COSTADO DERECHO:
6 Cuarenta y cuatro metros cuarenta centímetros (44,40 m.) y lote número
7 doscientos treinta y tres (233).- COSTADO IZQUIERDO: Treinta y nueve
8 metros doce centímetros (39,12 m.) y lote doscientos treinta y cinco
9 (235).- AREA TOTAL: Seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados
10 treinta decímetros cuadrados (658,30 m2).- **DOS) HISTORIA DE**
11 **DOMINIO.-** El lote de terreno fue adquirido mediante contrato de
12 compraventa que otorgara **FIDEICOMISO MARINA BLUE** a favor del
13 señor **RICHARDSON MORENO HENRY** en su estado civil de divorciado,
14 mediante escritura pública de compraventa celebrada ante la Notaría
15 VIGESIMA QUINTA del cantón Quito, el veintidós (22) de octubre del dos
16 mil quince (2015) e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
17 Manta el día (07) de diciembre del dos mil quince (2015), con número de
18 inscripción cuatro mil veinticuatro (4024) y repertorio nueve mil
19 novecientos cuarenta y seis (9946). **TRES) LA COMPRADORA** se
20 encuentra interesada en adquirir el lote de terreno identificado en el
21 numeral Uno de esta cláusula, razón por la cual las partes suscriben el
22 presente instrumento.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
23 antecedentes expuestos, el señor **RICHARDSON MORENO**
24 **HENRY**, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de
25 la señora **SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN**, la totalidad del lote de
26 terreno que se encuentra en la "Urbanización Marina Blue", ubicado en el
27 Sector de Piedra Larga del Cantón Manta, Provincia de Manabí, signado
28 con número doscientos treinta y cuatro (234) MANZANA LA COSTA, y



1 que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Veinte y cinco metros setenta centímetros (25,70 m.) y vía Pacífico. **ATRAS:** Diez y nueve metros setenta y cuatro centímetros (19,74 m.) y playa.-

2 **COSTADO DERECHO:** Cuarenta y cuatro metros cuarenta centímetros (44,40 m.) y lote número doscientos treinta y tres (233).- **COSTADO**

3 **IZQUIERDO:** Treinta y nueve metros doce centímetros (39,12 m.) y lote doscientos treinta y cinco (235).- **AREA TOTAL:** Seiscientos cincuenta y

4 ocho metros cuadrados treinta decímetros cuadrados (658,30 m2).- **CUARTA.- PRECIO:** El precio establecido de mutuo acuerdo por las

5 partes, por la totalidad del predio descrito en la cláusula anterior es de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y

6 CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$ 164.575,00), que la Compradora ha cancelado a la

7 Vendedora con anterioridad a la firma del presente contrato, y, que la Vendedora declara haberlo recibido a conformidad, sin tener ningún

8 reclamo por este concepto a la Compradora.- **QUINTA.- TRADICIÓN:** El Vendedor transfiere desde la firma del presente instrumento, a favor de la

9 señora **SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN**, el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda y Tercera,

10 como cuerpo cierto, cualesquiera que sean sus medidas actuales, comprendiéndose en esta venta todo los derechos, usos, costumbres y

11 servidumbres que le son anexos.- **SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo

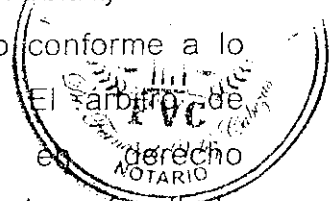
12 acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación ecuatoriana, el Reglamento del referido



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

1 Centro y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular,
2 atendiendo las siguientes normas: a) El Tribunal de Arbitraje estará
3 integrado por un árbitro; b) El árbitro será seleccionado conforme a lo
4 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; c) El árbitro de
5 dicho centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho
6 bajo la normativa ecuatoriana y confidencial; quedando facultado
7 para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de
8 funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea
9 necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; d) El
10 procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de
11 Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; y, e) Las
12 partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo
13 arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en
14 contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La
15 reconvención, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la
16 presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se
17 interpuso la demanda inicial. - **SEPTIMA: GASTOS.** - Los gastos
18 relacionados con la presente compraventa son de cargo de La
19 Compradora, salvo la plusvalía que en caso de haberla será de cargo del
20 Vendedor. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.** - Las contratantes aceptan el
21 contenido de esta escritura pública, por ser hecha en seguridad de sus
22 respectivos intereses.- **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las
23 partes contratantes queda facultada para inscribir la presente
24 compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DECIMA:**
25 **NOTIFICACIONES.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo y en caso
26 de controversia señalan su domicilio para notificaciones en las siguientes
27 direcciones: el Vendedor, avenida seis de diciembre N26-77 y San
28 Ignacio, de la ciudad de Quito, correo electrónico



[Handwritten signature]



1 henryrichardson@intercul.com.ec teléfono 0984069792 - 02-2548338
2 (oficina); y, la Compradora en la calle 21 y avenida 25 de la ciudad de
3 Manta, correo electrónico sandra_paredes_jl@hotmail.com teléfono
4 0999429465.- DECIMA PRIMERA: DECLARACION DE NO
5 ADMINISTRADOR.- Los comparecientes declaran que en la Urbanización
6 donde se encuentra situado el bien inmueble materia de este contrato no
7 existe administrador legalmente nombrado, por lo que eximen de forma
8 expresa al señor registrador de la propiedad del cantón Manta de toda
9 responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se encuentra
10 realizando la respectiva compraventa; así mismo declaran que si existe un
11 Reglamento Interno (que se adjunta como habilitante) y que la
12 Compradora se sujeta a lo expuesto en dicho reglamento
13 comprometiéndose a cumplirlo.- DECIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN
14 DE LAS PARTES.- Tanto "EL VENDEDOR" como "LA COMPRADORA",
15 declaran que el origen y procedencia de los recursos que poseen y con
16 los que cancelarán y recibirán por la presente Compraventa, tienen un
17 origen lícito y permitido por la leyes del Ecuador, y que no provienen ni
18 serán utilizados en ninguna actividad relacionada con la producción,
19 fabricación o comercialización de sustancias estupefacientes o
20 psicotrópicas, liberándose mutuamente de cualquier responsabilidad por
21 estos hechos. **LAS DE ESTILO:** Usted, señor Notario, se servirá agregar
22 las cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este
23 instrumento público." (HASTA AQUÍ LA MINUTA) Los comparecientes
24 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el
25 Abogado Fabricio Anchundia Ponce, portador de la matrícula profesional
26 número trece guion dos mil trece guion cincuenta y tres del Foro de
27 Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a los

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170490162-6

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RICHARDSON MORENO
HENRY
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1959-08-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
BIANCA BEATRIZ
GLUCK

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

ES: 321222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RICHARDSON GEORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MORENO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2016-08-09

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-08-09

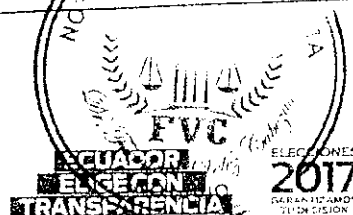
000477372

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

033 JUNTA NO
033-288 NUMERO
1704901626 CEDULA

RICHARDSON MORENO HENRY
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 1
QUITO CANTON ZONA: 1
SUNIFRANCA PARROQUIA



CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FIRMA PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... 2 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 14 de Julio de 2017

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704901626

Nombres del ciudadano: RICHARDSON MORENO HENRY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ

SUAREZ

Fecha de nacimiento: 31 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GLUCK BIANCA BEATRIX

Fecha de Matrimonio: 1 DE JUNIO DE 2016

Nombres del padre: RICHARDSON GEORGE

Nombres de la madre: MORENO MARIA

Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2017

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



Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N° 131134810-4

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAREDES JARRIN
SANDRA PAOLA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1982-08-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ROBERT MAGNO
VELEZ BARBERAN

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAREDES P FELIX ARQUIMEDES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JARRIN CEVALLOS EDDY HUMBELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2012-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-06-13

E133312722

000643168

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

070

070 - 242

1311348104

PAREDES JARRIN SANDRA PAOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

2017
ELECCIONES
GENERALES

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

EL PRESIDENTE DE LA JURY

DATE: 2017-04-02

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....21.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta.....11/2/2017.....

Dr. Fernando Velez Barberan
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311348104

Nombres del ciudadano: PAREDES JARRIN SANDRA PAOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

Fecha de Matrimonio: 19 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: PAREDES P FELIX ARQUIMEDES

Nombres de la madre: JARRIN CEVALLOS EDDY HUMBELINA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2017

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



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

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

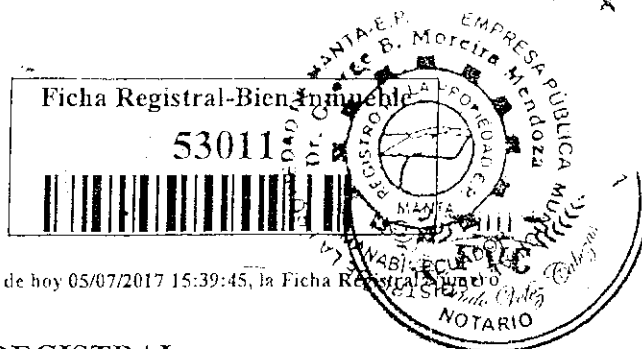




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17012960, certifico hasta el día de hoy 05/07/2017 15:39:45, la Ficha Registral-Bien Inmueble 53011.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 02 de septiembre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

EL LOTE NUMERO 234 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga de la Parroquia Manta del canton Manta, y tiene LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: Veinte y cinco metros setenta centímetros (25,70 m.) y vía Pacífico. ATRAS: Diez y nueve metros setenta y cuatro centímetros (19,74m.) y playa.- COSTADO DERECHO: Cuarenta y cuatro metros cuarenta centímetros (44,40m.) y lote número doscientos treinta y tres (233).- COSTADO IZQUIERDO: Treinta y nueve metros doce centímetros (39,12m.) y lote doscientos treinta y cinco (235).- AREA TOTAL: Seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados treintadécimetros cuadrados (658,30m2) SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACION	2784	10/sep./2013	56.011	56.061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147	16/oct./2013	63.806	63.818
PLANOS	PLANOS	1	02/ene./2014	2	51
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4024	07/dic./2015		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1673	07/dic./2015		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA	819	04/jul./2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 10 de septiembre de 2013

Número de Inscripción: 2784

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6565

Folio Inicial: 56.011

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 56.061

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION* El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2. UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de cinco áreas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202054.06m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



CONSEJADOR	800006060005330F0HDECOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	800006060005050504G0BIERNO AUTONOMO	NO DEFINIDO	MANTA

CANTON MANTA
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL

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

Libro	
Número Inscripción	2293
Fecha Inscripción	26/jul/2013
Folio Inscripción	46 083
Folio Final	46 099

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPARA VENTA

Inscrito el: _____ miércoles, 16 de octubre de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Canton Notaria:
MANTA

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Organismo/Providencia: jueves, 26 de septiembre de 2013

Fecha Recopilación:

2.-Observaciones:

DESMEMBRAÇÃO do lote de terreno de propriedade 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 sobran de 185.029,09m².

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

PROPIETARIO	8000000000000062440FIDEI/COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO	MANTA
Cédula/RUC	8000000000000062440FIDEI/COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO	
Nombre y/o Razón Social	8000000000000062440FIDEI/COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO	
Estado Civil	8000000000000062440FIDEI/COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO	
Ciudad	8000000000000062440FIDEI/COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO	
Dirección Domicilio	8000000000000062440FIDEI/COMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2784	10/sep/2013	56.011	56.061

Registo de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 de enero de 2014

Nombre del Cañon: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

CAUTION NOTES:

Escritura a/ Juicio/Resolución;

Fecha de Cotización/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

1013010334 4423 :

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Catidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000062440FIDEICOMISO	MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO			MANITA

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

Libro	Numero Inscricion	Fecha Inscricion	Libro	Numero Inscricion	Fecha Inscricion
COMPRA VENTA	1234	17/ago./1998	COMPRA VENTA	537	27/abr./1987
COMPRA VENTA			COMPRA VENTA	2784	10/sep./2013
COMPRA VENTA			COMPRA VENTA	56 061	1410

Mante-EP 830
 Municipio de
 Registro de la Propiedad de

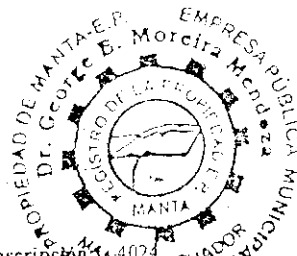
05 JUL 2017
 1410

Fecha Inscricion: 05 de Julio de 2017
 Folio: 02

Pichu Registrari: S3011
 Certificacion impresa por: manta_saltes



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 07 de diciembre de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA QUINTA QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. el lote número DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO(234) (en adelante **NOTARIO**) de la manzana La Costa de seiscientoscincuenta y ocho metros cuadrados treinta decímetros cuadrados(658,30m2.) del PROYECTO "Urbanización Marina Blue" ubicado en elSector Piedra Larga, parroquia Manta del cantón Manta, provincia deManabí. Los linderos y dimensiones del INMUEBLE objeto de la presentecompraventa son los siguientes: FRENTE: Veinte y cinco metros setentacentímetros (25,70 m.) y vía Pacifico.- ATRAS: Diez y nueve metrossetenta y cuatro centímetros (19,74m.) y playa.- COSTADO DERECHO:Cuarenta y cuatro metros cuarenta centímetros (44,40m.) y lote númerodoscientos treinta y tres (233).- COSTADO IZQUIERDO: Treinta y nuevemetros doce centímetros (39,12m.) y lote doscientos treinta y cinco (235).-AREA TOTAL: Seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados treinta decímetros cuadrados (658,30m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704901626	RICHARDSON MORENO HENRY	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000065830	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 07 de diciembre de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA QUINTA QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA EL LOTE NUMERO 234 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga de la Parroquia Manta del canton Manta,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		PRODUBANCO			
DEUDOR	1704901626	RICHARDSON MORENO HENRY	DIVORCIADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 04 de julio de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

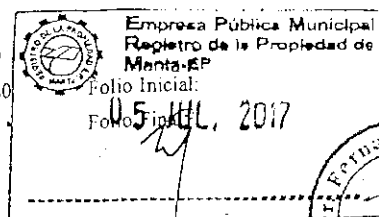
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

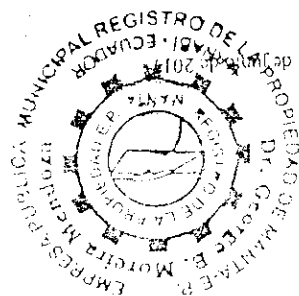
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 819

Número de Repertorio: 4480





Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de junio de 2017
Fecha Resolución:
a- Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, cancela la hipoteca inscrita el 07/12/2015, EL LOTE NUMERO 234 MANZANA LA COSTA DE LA URBANIZACION MARINA BLUE ubicado en el sector Piedra Larga de la Parroquia Manta del canton Manta.
b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	8000000000000309	BANCO DE LA PRODUCCION S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECIARIO		PRODUBANCO			
DEUDOR	1704901626	RICHARDSON MORENO HENRY	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECIARIO					

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 15:39:46 del miércoles, 05 de julio de 2017

A petición de: RICHARDSON MORENO HENRY

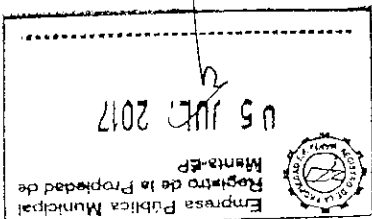
Elaborado por: MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

Firma del Registrador
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Validez del Certificado 30 días. Excepto que se otorga un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 143950

Nº 143950

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 50510

Fecha: 4 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-34-37-11-000

Ubicado en: URB. MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-234

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 658,30 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1704901626

HENRY RICHARDSON MORENO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 164575,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00

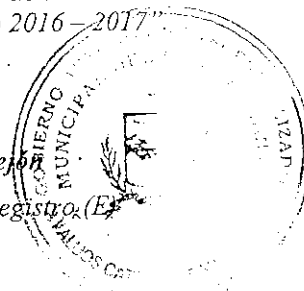
164575,00

Son: CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

C.P.A. Javier Cevallos Moreno

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



Impreso por: MARIS REYES 04/07/2017 14:22:25





Handwritten signature and stamp.

VALIDO PARA LA CLAVE:
1343711000; -URB.MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-234
Manta, cinco de julio del dos mil diecisiete

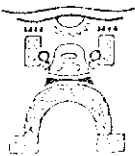
05 JULIO 2017

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

RICHARDSON MORENO HENRY

A petición verbal de parte interesada, (FERTILICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corte a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



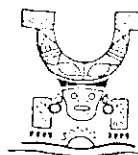
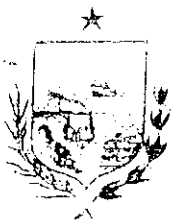
DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Nº 115162



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086181

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a RICHARDSON MORENO. HENRY
ubicada URB. MARINA BLUE MZ LA COSTA LT-234
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$164575.00 CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL QUINEINTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Elaborado: José Zambrano

05 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 30/06/2017 15:49:21
FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCIÓN VALOR
3.00 VALOR.00

TOTAL A PAGAR
VALIDO HASTA: Jueves, 28 de septiembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
CL/R.U.C.: RICHARDSON MORENO HENRY
NOMBRES: URB. MARINA BLUE MZ-1A COSTA LT. 234
RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN:
DIRECCIÓN: AVALUO PROPIEDAD: CLAVE CATASTRAL: DATOS DEL PREDIO: DIRECCIÓN PREDIO:

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
COMPROBANTE DE PAGO
000040401



CANCELADO
TESORERIA

EMISION: 7/5/2017 3:14 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

VENDIDOR		ADQUIRENTE		C.C./R.U.C.	
RICHARDSON MORENO HENRY		URB. MARINA BLUE MZ-1A COSTA LT. 234		1704901639	
DIRECCIÓN		DIRECCIÓN		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CÓDIGO CATASTRAL		CÓDIGO CATASTRAL		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
ÁREA		ÁREA		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
AVALUO		AVALUO		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CONTROL		CONTROL		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
TÍTULO		TÍTULO		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
VALOR		VALOR		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CONCEPTO		CONCEPTO		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
ALCANTARILLAS Y ADICIONALES		ALCANTARILLAS Y ADICIONALES		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
IMPUESTO MUNICIPAL		IMPUESTO MUNICIPAL		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
JUNTA DE BENEFICENCIA DE CAJAYAN		JUNTA DE BENEFICENCIA DE CAJAYAN		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
TOTAL A PAGAR		TOTAL A PAGAR		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
VALOR PAGADO		VALOR PAGADO		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
SALDO		SALDO		NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	

TÍTULO DE CRÉDITO Nº. 0028507

marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

CERTIFICADO



A petición verbal del Señor Henry Richardson Moreno, radicado en la ciudad de Quito, portador de la cédula de ciudadanía N. 170490162-6, CERTIFICO que el Sr. Henry Richardson Moreno es propietario del Lote # 234 Manzana La Costa ubicado en la Urbanización Marina Blue, y que no adeuda ningún valor, debido a que no se están cobrando alcótuas de mantenimiento.

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

Atentamente,

Eco. Soledad Balda Cabezal

Gerente Proyecto

Fideicomiso Marina Blue

Manta, 05 de julio del 2017

www.marinablue.com.ec



[illegible]

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 II.74, de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).



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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

¹
[Handwritten signature]



2

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

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

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

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

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

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravadas por partes, ni aún, a títulos de participaciones sucesorias. En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en éstos se podrá edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

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

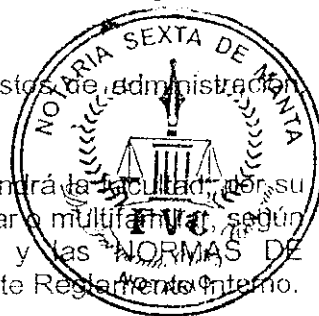
El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

3



4

comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y

Artículo 10.- DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideraran bienes de urbanismos

seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

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

establecida en el presente Reglamento Interno.

residentes o de reposo. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente Reglamento Interno, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente,

mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas

Artículo 9.- DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.- Los bienes

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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	238	1	-	-	2					
	223	1	-	-	3					
	224	1	-	-	3					
	TOTAL				212.00					

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, puentes, cicloletas, 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 quedan 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 contruidos 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.




6

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

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 este Reglamento Interno.

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.

- 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.

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

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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.

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

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 esquíneras a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.
Fachada frontal al mar	4.00 m.

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

a. Retiro Frontal:

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

a.2. Franja frontal de 2.00 m.- Es el área establecida desde los 3.00 m. del retiro de antejardín hacia el interior. Donde solo se permitirá la construcción de



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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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 disposición 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.)	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
	222	3,40	-	3,00	6,40
MANZANA MEDITERRANEO	223	3,40	-	5,60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

* Lotes frente al mar - ** Lotes interiores

8

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 4.50 m. sobre la vía adyacente

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

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

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

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

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

Cimentación : Hormigón armado
Pisos: Planta baja y planta alta en hormigón armado, estructura metálica o mixta
Paredes: Ladrillos, bloques o muros estructurales
Cubiertas: Hormigón armado, madera tratada, media dueña, 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.I.H.H. 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.

10

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

Artículo 35.- PROHIBICIÓN DE VIAS: 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.

12



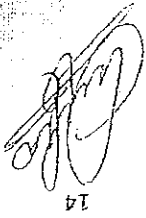
Artículo 40.- Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 0.75 metros, que se establece en este Reglamento Interno, como en los diseños urbanísticos hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en las zonas de cimentación; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de retiro 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 actas de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atraviesan las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos 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





14

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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	ATLANTICO	lateral derecho	160.00 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

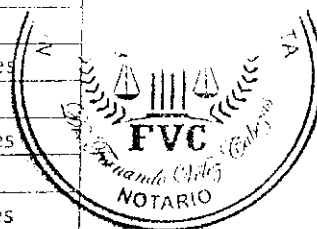


208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
230	ATLANTICO	lateral izquierdo	200.00 mm
246	PACIFICO	lateral derecho	250.00 mm

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	Transformador
56	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
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			
78	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
79	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
82	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
83	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
86	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
87	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
108	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
109	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
110	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
111	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
		esquina derecha	Base de caja de maniobras
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
115	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
116	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
117	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
118	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
120	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
121	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
123	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
124	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
144	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores



[Handwritten signature]



18

Artículo 42.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.- En caso de terrenos con pendientes 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 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.

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 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 morigotes 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.

20

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 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 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 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.

- transito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- 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 destinarse 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 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.



- 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 Guardia asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- (n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- (o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- (p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- (q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m².
- (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 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

25

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 cancelarse 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 exonerará el 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 exonerará 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 alicuota 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.

26



- 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 perturbe a 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 (sistema) 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 haberlo 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 guardiana, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.

d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de 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 podrá hacer 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.



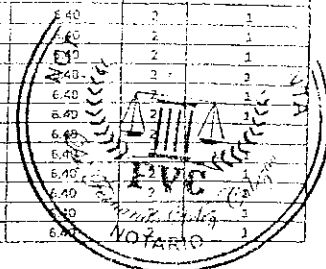
ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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										
	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
M A R I N A B L U E	1	430.58	239.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	2	432.75	250.87	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	3	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	2
	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	276.18	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	60.92	121.82	6.40	6.40	6.40	2	2
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	2
	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	116.95	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.25	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										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	59	612.07	371.24	50.65	117.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	60	452.88	268.42	58.83	117.65	3.40	6.40	6.40	2	1
	61	452.55	265.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	62	452.55	265.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	63	452.55	265.42	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	3.40	6.40	6.40	2	1
	66	455.52	268.74	59.01	118.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	67	455.56	268.81	59.01	118.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	68	455.56	268.82	59.01	118.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	69	455.70	268.82	58.86	118.11	3.40	6.40	6.40	2	1
	70	471.47	267.44	55.66	111.88	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5549.73								



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	71	501.83	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	72	463.51	275.15	59.36	116.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	469.46	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	469.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	459.96	260.30	56.39	113.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.99	58.62	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.35	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.59	117.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	106	467.34	254.70	55.09	110.18	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5545.78								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	77	481.00	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	575.55	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	318.63	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	597.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.67	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	264.25	56.97	119.93	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	492.88	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	3.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	296.28	58.84	117.68	3.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.76	121.53	3.40	6.40	6.40	2	1
	92	506.57	310.15	60.87	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	93	503.09	297.70	59.17	118.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.60	119.20	3.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.56	328.70	61.49	122.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	96	502.29	298.96	59.52	119.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	97	521.34	312.72	59.98	119.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	98	555.26	343.63	61.89	123.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	99	516.66	300.49	58.16	116.92	3.40	6.40	6.40	2	1
	100	522.37	307.81	58.93	117.85	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12224.15								



32

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

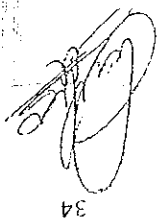
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANA REGATA	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETRO POST.	ALT. MAX. mt.	N° VIVIENDAS
	145	451.60	267.12	59.31	119.62	3.40	6.40	6.40	1
	150	517.67	301.17	58.27	124.34	3.40	6.40	6.40	1
	151	596.95	341.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	1
	152	572.79	333.33	60.02	120.53	3.40	6.40	6.40	1
	153	506.18	292.77	58.61	119.62	3.40	6.40	6.40	1
	154	537.81	332.54	61.85	123.66	3.40	6.40	6.40	1
	155	482.05	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	1
	156	466.04	255.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	1
	157	526.66	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	1
	158	526.66	312.67	59.40	118.51	3.40	6.40	6.40	1
	159	534.67	326.05	60.98	121.97	3.40	6.40	6.40	1
	160	466.36	266.78	57.20	114.41	3.40	6.40	6.40	1
	161	470.51	282.97	56.57	113.25	3.40	6.40	6.40	1
	162	503.95	291.51	58.44	116.88	3.40	6.40	6.40	1
	163	524.92	311.75	59.39	118.78	3.40	6.40	6.40	1
	164	524.66	319.56	60.87	121.75	3.40	6.40	6.40	1
	165	503.27	297.18	59.05	118.10	3.40	6.40	6.40	1
	166	479.75	285.30	59.47	118.94	3.40	6.40	6.40	1
	167	534.59	326.11	61.86	122.75	3.40	6.40	6.40	1
	168	502.23	298.37	59.41	118.82	3.40	6.40	6.40	1
	169	521.54	312.10	59.86	119.73	3.40	6.40	6.40	1
	170	555.76	343.01	61.77	123.55	3.40	6.40	6.40	1
	171	497.57	284.26	57.13	114.26	3.40	6.40	6.40	1
	172	503.06	292.26	58.10	116.18	3.40	6.40	6.40	1
TOTAL		12238.66							



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES									
MANZANAS BORISAS	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETRO POST.	ALT. MAX. mt.	N° VIVIENDAS
	179	482.76	272.03	56.34	112.68	3.40	6.40	6.40	1
	180	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	1
	181	446.90	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	1
	182	446.91	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	1
	183	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	1
	184	458.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	1
	209	460.29	260.88	56.68	113.39	3.40	6.40	6.40	1
	210	447.69	262.54	58.64	117.29	3.40	6.40	6.40	1
	211	447.71	262.56	58.65	117.29	3.40	6.40	6.40	1
	212	447.73	262.56	58.65	117.29	3.40	6.40	6.40	1
	213	447.39	262.55	58.68	117.39	3.40	6.40	6.40	1
	214	462.58	254.84	55.09	110.18	3.40	6.40	6.40	1
TOTAL		5442.72							





34

MANZANA P									
LOTE #	AREA (m2)	AREA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX.	# PISOS	N° VIVIENDAS
238	65.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
239	69.70	404.64	63.75	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
240	571.29	59.95	139.98	6.40	6.40	6.40	6.40	2	1
241	445.91	230.35	61.20	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	205.18	47.48	92.96	6.40	6.40	6.40	2	1
245	484.46	269.66	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1
246	465.37	241.81	51.56	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	41.24	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA Q									
LOTE #	AREA (m2)	AREA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX.	# PISOS	N° VIVIENDAS
225	676.55	427.95	62.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
226	704.68	455.39	65.67	129.35	3.40	6.40	6.40	2	1
227	634.77	381.19	60.05	110.10	3.40	6.40	6.40	2	1
228	623.90	388.52	61.34	112.68	3.40	6.40	6.40	2	1
229	634.85	398.50	62.37	124.75	3.40	6.40	6.40	2	1
230	623.31	355.17	57.00	113.99	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		3911.40							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA R									
LOTE #	AREA (m2)	AREA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX.	# PISOS	N° VIVIENDAS
222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	1
223	578.10	355.26	57.65	112.91	3.40	6.40	6.40	2	1
224	688.16	425.74	61.87	125.00	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		1734.18							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

MANZANA S									
LOTE #	AREA (m2)	AREA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX.	# PISOS	N° VIVIENDAS
186	491.61	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
187	517.65	301.13	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
188	554.95	343.48	61.89	123.29	3.40	6.40	6.40	2	1
189	506.30	302.18	59.70	119.99	3.40	6.40	6.40	2	1
190	537.91	331.94	61.72	123.64	3.40	6.40	6.40	2	1
191	483.05	256.64	59.75	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1
192	446.04	252.05	56.73	112.47	3.40	6.40	6.40	2	1
193	537.32	324.01	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	599.07	324.44	60.19	120.87	3.40	6.40	6.40	2	1
197	599.46	308.90	57.26	114.52	3.40	6.40	6.40	2	1
198	599.39	326.74	63.26	126.55	3.40	6.40	6.40	2	1
199	536.76	328.01	61.11	123.22	3.40	6.40	6.40	2	1
200	535.69	328.01	61.23	122.45	3.40	6.40	6.40	2	1
201	508.28	297.70	59.15	118.30	3.40	6.40	6.40	2	1
202	479.57	285.82	58.60	115.20	3.40	6.40	6.40	2	1
203	534.59	328.70	61.49	122.97	3.40	6.40	6.40	2	1
204	502.35	298.95	59.51	119.02	3.40	6.40	6.40	2	1
205	521.34	322.72	59.96	119.87	3.40	6.40	6.40	2	1
206	555.26	343.63	61.89	123.77	3.40	6.40	6.40	2	1
207	497.67	294.83	57.23	114.47	3.40	6.40	6.40	2	1
208	503.39	292.84	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12527.27							

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA LA	LOTE	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. M. PISOS	N° VIVIENDAS	
	215	606.60	310.54	51.04	254.72	3.40	15.00	3	10	
	216	850.46	527.32	56.00	330.00	3.40	15.00	3	10	
	217	2277.47	914.47	71.58	478.50	3.40	18.00	5	24	
	218	1321.05	668.22	63.42	392.40	3.40	18.00	5	24	
	219	988.23	695.34	65.44	393.86	3.40	18.00	5	24	
	220	1000.22	654.56	65.44	377.71	3.40	15.00	5	24	
	221	2155.22	788.85	65.21	345.58	3.40	15.00	5	24	
	231	828.32	505.03	60.97	282.91	3.40	9.00	3	10	
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	3	10	
	233	1267.57	501.03	60.97	279.89	3.40	12.00	3	10	
	234	658.30	391.82	59.44	178.53	3.40	9.00	3	10	
	235	755.75	497.82	64.55	193.65	3.40	9.00	3	10	
	236	877.27	545.76	63.97	197.31	3.40	9.00	3	10	
	237	921.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	3	10	
TOTAL		13645.25								

NOTARIO

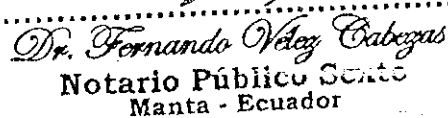
SEXTA DE MAYO

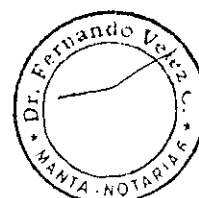
VC

NOTARIO


Ing. Jorge Ocampo C.
Gerente Técnico

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....21.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 11/07/2017


Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Santo
Manta - Ecuador



Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad
2 de acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la
3 Notaría, de todo lo cual doy fe.

4
5
6 SR. HENRY RICHARDSON MORENO

7 C.C.- 170490162-6

8
9
10
11 SRA. SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN

12 C.C.- 131134810-4

13
14
15
16
17 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
18 NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

19
20
21
22 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
23 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
24 Manta, a 11/2/2017

25
26 Dr. Fernando Velez Cabezas
27 NOTARIA SEXTA

28
notariasextamanta@gmail.com