

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1061

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2250

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 28 de agosto de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 28 de agosto de 2020 12:47

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Jurídica	1391868405001	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A		MANABI	MANTA
----------	---------------	---	--	--------	-------

VENDEDOR

Jurídica	0991284214001	DITECA S.A.		MANABI	MANTA
----------	---------------	-------------	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de agosto de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342903000	16/03/2016 13:26:40	55322	575,65 m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE SIGNADO CON EL LOTE NUMERO SETENTA Y NUEVE (79) DE LA MANZANA EL FARO ESTE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: Dieciocho coma ochenta y cuatro metros (18,84m) y Vía El Faro. ATRAS: Dieciocho coma cuarenta y cinco metros (18,45m) y lote número noventa y ocho (98). COSTADO DERECHO: Veintiséis coma cincuenta y ocho metros (26,58m) y lote número setenta y ocho (78) más cuatro coma noventa y cinco metros (4,95m) y lote número noventa y nueve (99). COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma sesenta y siete metros (29,67m) y lote número ochenta (80). AREA TOTAL: Quinientos setenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados (575,65m2).

Dirección del Bien: urbanización Marina blue

Superficie del Bien: 575,65 m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Comparece el Señor Rodrigo Clotario Vélez Barberán, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía Inmobiliaria Ciudad Rodrigo CR-Proinvel S.A., tal como lo demuestra con el nombramiento que adjunta en copia el presente instrumento.

LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE SIGNADO CON EL LOTE NUMERO SETENTA Y NUEVE (79) DE LA MANZANA EL FARO ESTE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA. AREA TOTAL: Quinientos setenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados (575,65m2).

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1061

Número de Repertorio: 2250

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Agosto de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1061 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391868405001	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A	COMPRADOR
0991284214001	DITECA S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342903000	55322	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-ago./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 28 de agosto de 2020



B2N34J50GLVD1T8



Factura: 002-003-000016878



20201308006P01529



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

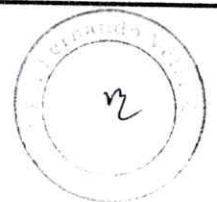
EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P01529						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE AGOSTO DEL 2020, (15:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	DITECA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0991284214001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA LETICIA MORAL ORTEGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391868405001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	96000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308006P01529
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE AGOSTO DEL 2020, (15:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalcidudano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registrocivil.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2
3 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P01529

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000016878

5
6 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**

7
8 **DE COMPRAVENTA**

9
10 **OTORGA:**

11 **LA COMPAÑÍA DITECA S.A. -**

12
13 **A FAVOR:**

14 **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A. -**

15
16 **CUANTÍA: \$ 110,524.80 PRECIO: \$ 96,000**

17
18 **DI 2 COPIAS**

19
20 **//PZM//**

21
22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL**
24 **DOS MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO**
25 **MENDOZA, NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**,
26 comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la
27 compañía **DITECA S.A.**, debidamente representada por su Gerente General y
28 Representante Legal la Abogada **MARÍA LETICIA MORAL ORTEGA**, tal como lo



1 demuestra con el nombramiento que adjunta en copia el presente instrumento,
2 autorizada debidamente por la Junta General de Accionistas de la compañía que
3 representa, la misma que se adjunta a esta escritura, quien declara ser ecuatoriano,
4 de treinta y cinco años, de profesión Abogada, domiciliado en la ciudad de
5 Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta, con teléfono 043731520, correo
6 macuna@diteca.com; y por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", La
7 compañía **INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.**, debidamente
8 representada por su Gerente General y Representante Legal el señor **RODRIGO**
9 **CLOTARIO VÉLEZ BARBERÁN**, tal como lo demuestra con el nombramiento que
10 adjunta en copia el presente instrumento, a quien de conocer doy fe en virtud de
11 haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática
12 debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- El
13 Compareciente declara ser ecuatoriano, de cuarenta años, ocupación
14 empresario, domiciliado Los Esteros ciudadela El Palmar carretero Manta-
15 Rocafuerte kilómetro 1 1/2 del cantón Manta de la provincia de Manabí, correo
16 electrónico rodrigovelez@ciudadrodrigo.com.ec, teléfono 052380998 - 0999527557.-
17 Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los
18 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron
19 en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento
20 esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor
21 reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
22 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
23 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
24 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través
25 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento
26 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la
27 minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el
28 registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.-

2 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
3 pública de **COMPRAVENTA**, por una parte la compañía **DITECA S.A.**, debidamente
4 representada por su Gerente General y Representante Legal la Abogada **MARÍA**
5 **LETICIA MORAL ORTEGA**, tal como lo demuestra con el nombramiento que
6 adjunta en copia el presente instrumento, autorizada debidamente por la Junta
7 General de Accionistas de la compañía que representa, la misma que se adjunta a
8 esta escritura, que para efectos de este contrato se podrá nominar simplemente
9 "**LA VENDEDORA**"; y, por la otra parte la compañía **INMOBILIARIA CIUDAD**
10 **RODRIGO CR-PROINVEL S.A.**, debidamente representada por su Gerente General
11 y Representante Legal el señor **RODRIGO CLOTARIO VÉLEZ BARBERÁN**, tal
12 como lo demuestra con el nombramiento que adjunta en copia el presente
13 instrumento, a quien para efectos del presente contrato se podrá denominar
14 simplemente como "**LA COMPRADORA**".- SEGUNDA. - ANTECEDENTES: 2.1.-

15 La **COMPAÑÍA DITECA S.A.**, es dueña y propietario de un lote ubicado en la
16 urbanización Marina Blue signado con el lote numero setenta y nueve (79) de la
17 manzana el Faro Este de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes
18 medidas y linderos. frente: Dieciocho coma ochenta y cuatro metros (18,84m) y vía
19 El Faro; ATRÁS: Dieciocho coma cuarenta y cinco metros (18,45m) y lote número
20 noventa y ocho (98); COSTADO DERECHO: Veintiséis comas cincuenta y ocho
21 metros (26,58m) y lote número setenta y ocho (78) más cuatro comas noventa y
22 cinco metros (4,95m) y lote número noventa y nueve (99). COSTADO IZQUIERDO:
23 Veintinueve coma sesenta y siete metros (29,67m) y lote número ochenta (80).
24 **ÁREA TOTAL:** Quinientos setenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados
25 **(575,65m2)**. 2.2.- **HISTORIA DE DOMINIO.-** El lote de terreno fue adquirido
26 mediante contrato de Dación en Pago que otorgó la compañía **CONSTRUCTORA**
27 **DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, a favor de la compañía **DITECA S.A.**,
28 mediante escritura pública de Dación en Pago celebrada ante la Notaría Vigésima



1 Octava del cantón Guayaquil, el treintauno (31) de octubre del dos mil dieciséis
2 (2016) e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho (18)
3 de abril del dos mil diecisiete (2017), con número de inscripción mil doscientos ocho
4 (1208) y repertorio dos mil cuatrocientos veintiuno (2421). **2.3.- LA COMPRADORA**
5 se encuentra interesada en adquirir el lote de terreno identificado en el numeral Dos
6 punto Uno de esta cláusula, razón por la cual las partes suscriben el presente
7 instrumento. - **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, la
8 compañía **DITECA S.A.**, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a
9 favor de la compañía **INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.**, la
10 totalidad del lote ubicado en la urbanización Marina Blue signado con el lote numero
11 setenta y nueve (79) de la manzana el Faro Este de la parroquia Manta del cantón
12 Manta con las siguientes medidas y linderos. frente: Dieciocho coma ochenta y
13 cuatro metros (18,84m) y vía El Faro; ATRÁS: Dieciocho coma cuarenta y cinco
14 metros (18,45m) y lote número noventa y ocho (98); COSTADO DERECHO:
15 Veintiséis comas cincuenta y ocho metros (26,58m) y lote número setenta y ocho
16 (78) más cuatro comas noventa y cinco metros (4,95m) y lote número noventa y
17 nueve (99). COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma sesenta y siete metros
18 (29,67m) y lote número ochenta (80). AREA TOTAL: Quinientos setenta y cinco
19 coma sesenta y cinco metros cuadrados (**575,65m2**). **CUARTA. - PRECIO:** El justo
20 precio establecido de mutuo acuerdo por las partes de totalidad del predio
21 descrito en la cláusula anterior es de **NOVENTA Y SEIS MIL 00/100**
22 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (US\$**
23 **96.000,00)**, que la Compradora cancela a la Vendedora en los siguientes
24 términos: **a)** \$ 70.000,00 (setenta mil dólares americanos) que ya fueron
25 recibidos y cobrados por la Vendedora mediante cheque; y, **b)** El saldo de
26 \$26,000,00 (VEINTISÉIS MIL DÓLARES), cancelados con un pagare, según lo
27 determina el artículo Un mil setecientos cuarenta y seis del Código Civil
28 vigente, Una vez cumplida la condición convenida, quedará cancelada la

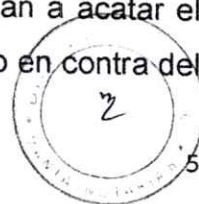


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 totalidad del justo precio pactado. Así mismo se manifiesta que el
2 avalúo del bien inmueble descrito en la cláusula de los antecedentes, y
3 según consta del Certificado emitido por el Departamento de Avalúos y
4 catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta es de
5 \$ 110,524.80 (CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES CON
6 OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR).- **QUINTA. - TRADICIÓN:** La Vendedora
7 transfiere desde la firma del presente instrumento, a favor de la compañía
8 **INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.**, el dominio, uso, goce y
9 posesión del bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda y Tercera, como
10 cuerpo cierto, cualesquiera que sean sus medidas actuales, comprendiéndose en
11 esta venta todo los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos. -
12 **SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.** En caso de existir controversias
13 o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan
14 ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden
15 someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje
16 y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto
17 por la Ley de Arbitraje y Mediación ecuatoriana, el Reglamento del referido Centro
18 y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las
19 siguientes normas: a) El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un árbitro;
20 b) El árbitro será seleccionado conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y
21 Mediación; c) El árbitro de dicho centro efectuará un arbitraje administrado, en
22 derecho bajo la normativa ecuatoriana y confidencial; quedando facultado para dictar
23 y ejecutar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos,
24 judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez
25 ordinario alguno para tales efectos; d) El procedimiento arbitral tendrá lugar en las
26 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de
27 Manta; y, e) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el
28 laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del



1 laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención, de existir, se
2 someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre
3 la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. – **SÉPTIMA: GASTOS.** – Los
4 gastos relacionados con la presente compraventa son de cargo de La Compradora,
5 salvo la plusvalía que en caso de haberla será de cargo de La Vendedora.
6 **OCTAVA: ACEPTACIÓN.** - Las contratantes aceptan el contenido de esta escritura
7 pública, por ser hecha en seguridad de sus respectivos intereses. - **NOVENA:**
8 **INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes contratantes queda facultada para inscribir
9 la presente compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DÉCIMA:**
10 **NOTIFICACIONES.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo y en caso de
11 controversia señalan su domicilio para notificaciones en las siguientes direcciones:
12 La Vendedora, Parroquia Tarifa vía Samborondón kilómetro 13.5 junto al campus
13 ECOTEC del cantón Samborondón provincia del Guayas, correo electrónico
14 macuna@diteca.com, teléfono 043731520 ; la Compradora en la Parroquia Los
15 Esteros ciudadela El Palmar carretero Manta-Rocafuerte kilómetro 1 1/2 del cantón
16 Manta de la provincia de Manabí, correo electrónico
17 rodrigovelez@ciudadrodrigo.com.ec, teléfono 052380998 - 0999527557.- **DÉCIMA**
18 **PRIMERA: DECLARACIÓN DE LAS PARTES.-** Tanto “EL VENDEDOR” como “LA
19 COMPRADORA”, declaran que el origen y procedencia de los recursos
20 que poseen y con los que cancelarán y recibirán por la presente
21 Compraventa, tienen un origen lícito y permitido por la leyes del Ecuador, y
22 que no provienen, ni serán utilizados en ninguna actividad relacionada con la
23 producción, fabricación o comercialización de sustancias estupefacientes o
24 psicotrópicas, liberándose mutuamente de cualquier responsabilidad por estos
25 hechos. **LAS DE ESTILO:** Usted, señor Notario, se servirá agregar las cláusulas
26 de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento público.
27 **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** Hasta aquí la minuta que junto con los documentos
28 anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y

Ficha Registral-Bien Inmueble

55322

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004042
Certifico hasta el día 2020-07-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 16 marzo 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: urbanización Marina blue

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE SIGNADO CON EL LOTE NUMERO SETENTA Y NUEVE (79) DE LA MANZANA EL FARO ESTE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: Dieciocho coma ochenta y cuatro metros (18,84m) y Vía El Faro. ATRAS: Dieciocho coma cuarenta y cinco metros (18,45m) y lote número noventa y ocho (98). COSTADO DERECHO: Veintiséis coma cincuenta y ocho metros (26,58m) y lote número setenta y ocho (78) más cuatro coma noventa y cinco metros (4,95m) y lote número noventa y nueve (99). COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma sesenta y siete metros (29,67m) y lote número ochenta (80). AREA TOTAL: Quinientos setenta y cinco coma sesenta y cinco metros cuadrados (575,65m2).
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25 miércoles, 02 julio 2014	474	626
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1276 miércoles, 01 junio 2016	33066	33118
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1208 martes, 18 abril 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

2

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63806

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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 2

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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 02 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ENTREGA DE LOS LOTES DESTINADOS PARA ÁREAS SOCIALES-VERDES. DETALLE DE LOS 63 LOTES EN GARANTÍA. MANZANA EL FARO ESTE LOS LOTES DEL 81 AL 96. MANZANA LAS BRISAS ESTE LOS LOTES DEL LOTE 189 AL LOTE 196. MANZANA LAS OLAS ESTE LOS LOTES DEL 117 AL 132. MANZANA ATLÁNTICO DEL LOTE 225 AL LOTE 227. MANZANA REGATA ESTE DEL LOTE 153 AL LOTE 168 Y MANZANA PACIFICO DEL LOTE 243 AL 246.

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

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 474

Número de Repertorio: 4917

Folio Final : 474

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 01 junio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 1276

Folio Inicial: 33066

Número de Repertorio: 2771

Folio Final : 33066



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 abril 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRVENTA, LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE SIGNADO CON EL LOTE NUMERO 79 DE LA MANZANA EL FARO ESTE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA. La Compañía Compradora, representada por su Gerente General Señor Willman Leonel Bravo Espinoza, casado.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 18 abril 2017

Número de Inscripción : 1208

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2421

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA OCTAVA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO, LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION MARINA BLUE SIGNADO CON EL LOTE NUMERO SETENTA Y NUEVE (79) DE LA MANZANA EL FARO ESTE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	COMPAÑIA DITECA	COMPAÑIA	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
Total Inscripciones>>	6

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

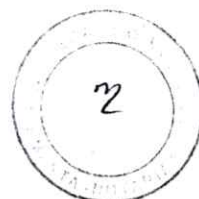
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-07-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANCHUNDIA PONCE CLEMENTE FABRICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004042 certifico hasta el día 2020-07-27, la Ficha Registral Número: 55322.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 388094

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-29-03-000	575.65	\$ 105712.37

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA DITECA S.A. .	0991284214001

Fecha de pago: 2020-07-27 13:36:06 - VERA CORNEJO VIVIANA
MONSERRATE
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Dirección	Año	Control	Nº Título
URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79	2020	468296	388094

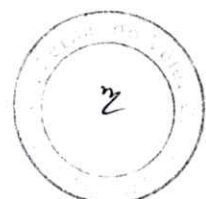
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas (+) Rebajas (-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	27.60	2.76	30.36
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.88	0.00	4.88
MEJORAS 2012	4.62	0.00	4.62
MEJORAS 2013	10.45	0.00	10.45
MEJORAS 2014	11.03	0.00	11.03
MEJORAS 2015	0.08	0.00	0.08
MEJORAS 2016	0.59	0.00	0.59
MEJORAS 2017	14.14	0.00	14.14
MEJORAS 2018	18.91	0.00	18.91
MEJORAS 2019	2.01	0.00	2.01
MEJORAS HASTA 2010	26.97	0.00	26.97
SOLAR NO EDIFICADO	138.01	0.00	138.01
TASA DE SEGURIDAD	20.70	0.00	20.70
TOTAL A PAGAR			\$ 282.75
VALOR PAGADO			\$ 282.75
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2655279380860

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-34-29-03-000	ÁREA 573.65	AVALUO 110524.3	CONTROL 671783	TÍTULO Nº 389348																																	
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">VENDEDOR</th> </tr> <tr> <th>C.C. / R.U.C.</th> <th>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</th> <th>DIRECCIÓN</th> </tr> <tr> <td>0991284214001</td> <td>COMPAÑIA DITECA S.A.</td> <td>URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79</td> </tr> </table>			VENDEDOR			C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	0991284214001	COMPAÑIA DITECA S.A.	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">IMPUESTO PRINCIPAL</th> <th>ALCABALAS Y ADICIONALES</th> <th>VALOR A PAGAR</th> </tr> <tr> <td colspan="2">JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL</td> <td></td> <td>1105.24</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td>331.57</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td>\$ 1436.81</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td>\$ 1436.81</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td></td> <td>\$ 0.00</td> </tr> </table>					IMPUESTO PRINCIPAL		ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL			1105.24				331.57				\$ 1436.81				\$ 1436.81				\$ 0.00
VENDEDOR																																								
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN																																						
0991284214001	COMPAÑIA DITECA S.A.	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79																																						
IMPUESTO PRINCIPAL		ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR																																					
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL			1105.24																																					
			331.57																																					
			\$ 1436.81																																					
			\$ 1436.81																																					
			\$ 0.00																																					
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">ADQUIERE</th> </tr> <tr> <th>C.C. / R.U.C.</th> <th>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</th> <th>DIRECCIÓN</th> </tr> <tr> <td>1391868405001</td> <td>INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.</td> <td>LOS ESTEROS EL PALMAR EDF. CIUDAD RODRIGO KILOMETRO 1/2 FRENTE A URBANIZACIÓN MILLENIUM</td> </tr> </table>			ADQUIERE			C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1391868405001	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.	LOS ESTEROS EL PALMAR EDF. CIUDAD RODRIGO KILOMETRO 1/2 FRENTE A URBANIZACIÓN MILLENIUM	<table border="1"> <tr> <th>TOTAL A PAGAR</th> <th>VALOR PAGADO</th> <th>SALDO</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO	SALDO																					
ADQUIERE																																								
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN																																						
1391868405001	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.	LOS ESTEROS EL PALMAR EDF. CIUDAD RODRIGO KILOMETRO 1/2 FRENTE A URBANIZACIÓN MILLENIUM																																						
TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO	SALDO																																						

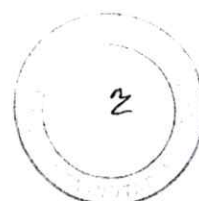
Fecha de pago: 2020-08-05 09:33:28 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T525635812

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-34-29-03-000	ÁREA 575.65	AVLUD 110924.8	CONTROL 671785	TÍTULO N° 389349																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">VENDEDOR</th> </tr> <tr> <th>C.C. / R.U.C.</th> <th>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</th> <th>DIRECCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0991284214001</td> <td>COMPAÑIA DITECA S.A.</td> <td>URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79</td> </tr> </tbody> </table>			VENDEDOR			C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	0991284214001	COMPAÑIA DITECA S.A.	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CONCEPTO</th> <th>UTILIDADES</th> <th>VALOR A PAGAR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GASTOS ADMINISTRATIVOS</td> <td></td> <td>1.00</td> </tr> <tr> <td>IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA</td> <td></td> <td>43.12</td> </tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL A PAGAR</td> <td>\$ 44.12</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VALOR PAGADO</td> <td>\$ 44.12</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SALDO</td> <td>\$ 0.00</td> </tr> </tbody> </table>					CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		43.12	TOTAL A PAGAR		\$ 44.12	VALOR PAGADO		\$ 44.12	SALDO		\$ 0.00
VENDEDOR																																		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN																																
0991284214001	COMPAÑIA DITECA S.A.	URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79																																
CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR																																
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00																																
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		43.12																																
TOTAL A PAGAR		\$ 44.12																																
VALOR PAGADO		\$ 44.12																																
SALDO		\$ 0.00																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">ADQUIERE</th> </tr> <tr> <th>C.C. / R.U.C.</th> <th>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</th> <th>DIRECCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1391868405001</td> <td>INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.</td> <td>LOS ESTEROS EL PALMAR EDF. CIUDAD RODRIGO KILOMETRO 1/2 FRENTE A URBANIZACIÓN MILLENIUM</td> </tr> </tbody> </table>			ADQUIERE			C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1391868405001	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.	LOS ESTEROS EL PALMAR EDF. CIUDAD RODRIGO KILOMETRO 1/2 FRENTE A URBANIZACIÓN MILLENIUM																							
ADQUIERE																																		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN																																
1391868405001	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.	LOS ESTEROS EL PALMAR EDF. CIUDAD RODRIGO KILOMETRO 1/2 FRENTE A URBANIZACIÓN MILLENIUM																																

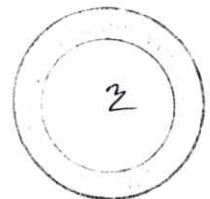
Fecha de pago: 2020-08-05 09:34:29 - JOHANY MILANGI CEDAÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1018746224

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Código 261 003 - 261 004

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000032174

0991284214001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPAÑIA DITECA S.A.
NOMBRES: URB. MARINA BLUES MZ-FARO ESTE LOTE 79
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 29/07/2020 13:04:09
CAJA:
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 27 de octubre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR

2

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

ESPACIO
- EN
BLANCO

ESPACIO
- EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 082020-017194

Nº ELECTRÓNICO : 205614

Fecha: 2020-08-01

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-29-03-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 575.65 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0991284214001	COMPAÑIA DITECA S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 110,524.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 110,524.80

SON: CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 80/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: lunes 01 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



117230G9XYSE3

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



Fecha de generación de documento: 2020-08-02 09:33:11

2611 558 2611 471 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 41a



www.manta.gob.ec

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



N° 072020-016867

Manta, martes 28 julio 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DITECA S.A.** con cédula de ciudadanía No. **0991284214001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 28 septiembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



116895NOGSXNU

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

**N° 082020-017382**

Manta, miércoles 05 agosto 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-34-29-03-000 perteneciente a COMPAÑIA DITECA S.A. con C.C. 0991284214001 ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 79 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$110,524.80 CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$96,000.00 NOVENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 04 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



117424PCUQSRP

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Samborondón, 26 de marzo del 2019



Señora Abogada
MARÍA LETICIA MORAL ORTEGA
Ciudad. -

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que de acuerdo con lo dispuesto en la Junta General Universal de accionistas de la compañía **DITECA S.A.**, celebrada el día 22 de marzo del 2019, usted ha sido designada para ocupar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la misma por el período de **CINCO AÑOS**.

En el ejercicio de tal función, le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de forma **individual**, conforme a lo dispuesto en los Estatutos Sociales de la compañía.

La compañía **DITECA S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Santa Elena, Abg. José Zambrano Salmon, el 29 de marzo de 1994, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el día 14 de abril de 1994. Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Guayaquil, el 16 de diciembre del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de los cantones Samborondón y Durán el 15 de abril del 2016, la compañía cambió su domicilio al cantón Samborondón de la provincia del Guayas.

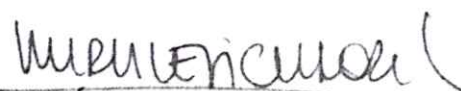
Atentamente,

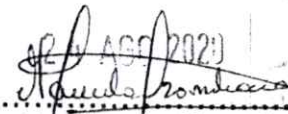

Irlanda Fabiola Peñañiel Cuenca
Secretaria Ad-Hoc

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Samborondón, 26 de marzo del 2019, Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **DITECA S.A.** el cual fui elegida.

Es la fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,


MARÍA LETICIA MORAL ORTEGA


Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



TRÁMITE NÚMERO: 1007

9725395LBICBGF

REGISTRO MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	577
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/04/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	308
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	DITECA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MORAL ORTEGA MARIA LETICIA
IDENTIFICACIÓN	0914360581
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA DE FORMA INDIVIDUAL. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DE REGISTRO, SE TOMAN LAS ANOTACIONES DE REFERENCIA PERTINENTES.

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

FECHA DE EMISIÓN: DURÁN, A 16 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2019

AB. LUIS IDROVO MURILLO

REGISTRADOR MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE MANZANA W NORTE EDF REGISTRO CIVIL

COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA DITECA S.A.



En la ciudad de Samborondón, a los siete días del mes de agosto del dos mil veinte, a las once horas, en el local ubicado en el Km 13 ½ Vía a Samborondón, se constituyen en Junta General Extraordinaria y Universal los accionistas de la compañía DITECA S.A. los siguientes accionistas: 1.- Alfredo José Ortega Maldonado, titular y propietario de 6,124.998 acciones, 2.- Alfredo José Ortega Grunauer, titular y propietario de 1 acción; debidamente representado por Fabiola Peñafiel Cuenca, según carta poder que se adjunta al expediente y 3.- Adolfo Enrique Ortega Grunauer, titular y propietario de 1 acción, debidamente representado por Priscila Chonillo Vásquez, según carta poder que se adjunta al expediente. Se deja especial constancia de que las acciones son ordinarias, nominativas y de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Actúa como Presidente de la Junta, el Ing. Alfredo José Ortega Maldonado y como Secretaria, la Ab. María Leticia Moral Ortega en su calidad de Gerente General de la compañía.

Se elabora la lista de asistentes y comprobado que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía que es de SEIS MILLONES CIENTO VEINTI CINCO MIL dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 6,125.000.00). Los accionistas, en uso de la facultad que les concede el artículo 238 de la Ley de Compañías, esto es sin convocatoria previa, resuelven por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y de la misma manera, por unanimidad, resuelven que ésta tenga por objeto tratar el siguiente punto del orden del día:

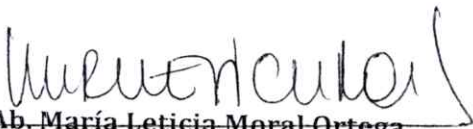
PUNTO ÚNICO.- Resolver sobre la eventual venta de un inmueble de propiedad de la compañía, ubicado en la urbanización Marina Blue signado con el lote número 79 de la manzana el Faro Este de la parroquia Manta del cantón Manta. Este inmueble está identificado con el código catastral # 1-34-29-03-000

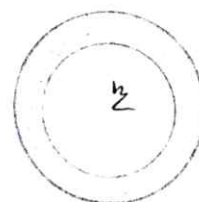
El señor Presidente dispone que se proceda con el tratamiento de los puntos del orden del día:

PRIMERO: Autorizar la venta del inmueble descrito en la propuesta, y a la vez, autorizar al representante legal de la compañía para que negocie el precio final de la compraventa y proceda a realizar todos los actos jurídicos necesarios para el perfeccionamiento de la compraventa, y particularmente que suscriba la correspondiente escritura pública y reciba el precio pactado con el comprador y luego gestione la respectiva inscripción de la misma en el registro de la propiedad.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la elaboración de la presente acta, la misma que, una vez reinstalada la Junta, es leída y aprobada por unanimidad, con lo cual se da por terminada la sesión cuando son las doce horas del día de su instalación. Para constancia de todo lo cual, firman los asistentes y se levanta la sesión siendo las doce horas.

CERTIFICACIÓN: Certifico que la presente acta es copia de la original, la misma que se encuentra archivada en el Libro de Actas de la compañía.


Ab. María Leticia Moral Ortega
Secretaria de la Junta



2



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991284214001
RAZON SOCIAL: DITECA S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: MORAL ORTEGA MARIA LETICIA
CONTADOR: ABAD MORAN SARA DENNYS

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	14/04/1994	FEC. CONSTITUCION:	14/04/1994
FEC. INSCRIPCION:	26/04/1994	FECHA DE ACTUALIZACION:	29/08/2019

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION INCLUYE

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia GUAYAS Canton SAMBORONDON Parroquia TARIFA Numero: S/N Carretero VIA SAMBORONDON Kilometro: 13.5 Referencia ubicacion: JUNTO AL CAMPUS ECOTEC Telefono Trabajo: 043731520 Email: macuna@diteca.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS, ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboracion, Derechos economicos, Derechos de informacion, Derechos procedimentales, para mayor informacion consulte en www.sri.gov.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los limites establecidos en el Reglamento para la Aplicacion de la Ley de Regimen Tributario Interno estan obligados a llevar contabilidad, convirtiendose en agentes de retencion, no podran acogerse al Regimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberan ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podran presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios unicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retencion del 100% del IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	de 001 a 006	ABIERTOS:	4
JURISDICCION:	1 ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS:	2

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MAMT150507

Lugar de emision: GUAYAQUIL/AV FRANCISCO Fecha y hora: 29/08/2019 13:06:15



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991284214001

RAZON SOCIAL: DITECA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	006	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	01/08/2013
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA DE VEHICULOS NUEVOS Y USADOS VEHICULOS DE PASAJEROS, INCLUIDOS VEHICULOS ESPECIALIZADOS COMO AMBULANCIAS Y MINIBUSES, CAMIONES, REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES VEHICULOS DE ACAMPADA COMO CARAVANAS Y AUTOCARAVANAS, VEHICULOS PARA TODO TERRENO
SERVICIOS DE LAVADO, ENGRASADO, PULVERIZADO, ENCERADO, CAMBIOS DE ACEITE, ETCETERA
VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION INCLUYE PARTES Y PIEZAS
VENTA AL POR MAYOR DE TODO TIPO DE PARTES, COMPONENTES, SUMINISTROS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS PARA VEHICULOS AUTOMOTORES COMO NEUMATICOS (LLANTAS), CÁMARAS DE AIRE PARA NEUMATICOS (TUBOS), INCLUYE BUJIAS, BATERÍAS, EQUIPO DE ILUMINACIÓN PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO PARA TODO TIPO DE PRODUCTOS, ALMACENES PARA MERCANCIAS DIVERSAS, ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS EN ZONAS FRANCAS
VENTA AL POR MENOR POR COMISIONISTAS (NO DEPENDIENTES DE COMERCIOS), INCLUYE ACTIVIDADES DE CASAS DE SUBASTAS (AL POR MENOR).

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: TARIFA Número: S/N Referencia: JUNTO AL CAMPUS ECOTEC Carretero: VIA SAMBORONDON Kilometro: 13.5 Telefono Trabajo: 043731520 Email: macuna@diteca.com Email principal: gquichimbo@diteca.com

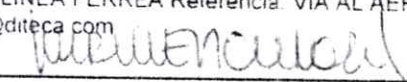
No. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO	ABIERTO	BODEGA	FEC. INICIO ACT.	01/09/2011
NOMBRE COMERCIAL:	DITECA				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

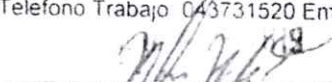
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS
VENTAS AL POR MENOR DE REPUESTOS PARA MAQUINARIAS, INCLUYE PARTES Y PIEZAS
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS AUTOMOTORES
SERVICIOS DE REPARACIÓN, MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA EN GENERAL
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: TABABELA Barrio: OYAMBARILLO Calle: VIA INTEROCEANICA Número: S/N Intersección: LINEA FERREA Referencia: VIA AL AEROPUERTO Piso: 0 Telefono Trabajo: 043731520 Email principal: gquichimbo@diteca.com


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MAMT150507 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 29/08/2019 13:00:15



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991284214001

RAZON SOCIAL: DITECA S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO BODEGA FEC. INICIO ACT. 01/08/2011
NOMBRE COMERCIAL: DITECA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS
VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION, INCLUSO PARTES Y PIEZAS
VENTA AL POR MAYOR DE CAMIONES
VENTA AL POR MAYOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MAYOR DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS PARA TODO TERRENO
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: SUCRE Barrio: EL PLATEADO Calle: AV ISIDRO AYORA Número: LOTE 4AB Referencia:
FRENTE A LA GASOLINERA DE LA COOP. LOJA Telefono Trabajo: 043731520 Email principal: gquichimbo@diteca.com

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 02/05/2013
NOMBRE COMERCIAL: DITECA S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS
VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION, INCLUSO PARTES Y PIEZAS
VENTA AL POR MAYOR DE CAMIONES
VENTA AL POR MAYOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MAYOR DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS PARA TODO TERRENO
ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ORELLANA Cantón: ORELLANA Parroquia: PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA Barrio: RIO COCA Calle:
AV ALEJANDRO LABACA Número: 1-A Referencia: DIAGONAL A LA C/IA HALLIBURTON Carretera: LAGO AGRIO
Telefono Trabajo: 062860598 Email principal: gquichimbo@diteca.com

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 00
hojas utiles.

Manta,

24 AGO 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta, Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: MAMT150507

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV FRANCISCO Fecha y hora: 29/08/2019 13:00:15



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0991284214001

RAZON SOCIAL: DITECA S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 14/04/1994
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 25/05/2016
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION. INCLUSO PARTES Y PIEZAS
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS
ACTIVIDADES REALIZADAS POR COMISIONISTA
VENTA AL POR MAYOR DE AUTOMOVILES CAMIONES Y VEHICULOS PARA TODO TERRENO
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MAYOR DE ACCESORIOS PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela LOS CEIBOS Calle: AV DEL BOMBERO Número: S/N
Intersección: PRIMERA - SEGUNDA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL RIOCENTRO LOS CEIBOS Edificio:
DITECA - KOMATSU Carretero VIA A LA COSTA Kilómetro: 7.5 Telefono Trabajo: 043731520 Email: macuna@diteca.com Web:
WWW.DITECA.COM Fax: 043731520 Email principal: gquichimbo@diteca.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO BODEGA FEC. INICIO ACT. 13/12/2002
NOMBRE COMERCIAL: DITECA FEC. CIERRE: 01/09/2015
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION. INCLUSO PARTES Y PIEZAS
ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPOSITO DE MERCANCIAS
VENTA AL POR MAYOR DE CAMIONES
VENTA AL POR MAYOR DE ACCESORIOS PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES
MANTENIMIENTO DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MAYOR DE AUTOMOVILES Y VEHICULOS PARA TODO TERRENO

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: 10 DE AGOSTO Número: N63-229 Intersección:
NAZACOTA PUENTO Y CEDROS Carretero: PANAMERICANA Telefono Trabajo: 022805132 Telefono Trabajo: 022805115 Email
principal: gquichimbo@diteca.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: MAMT150507 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 29/08/2019 13:00:15

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.

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 INMOLASOLAS y vía Manta San Mateo.
ESTE: Propiedad particular y Colegio Leonardo Da Vinci.
OESTE: Urbanización "Ciudad del Mar".

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

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

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

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

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

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

2


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.

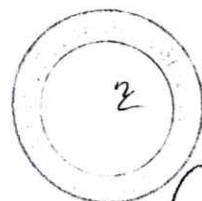
A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

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
[Handwritten signature]

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

(*) Lotes frente al mar para viviendas multifamiliares

(**) Lotes interiores para viviendas multifamiliares

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Los muros de contención frontales colindantes con la playa de mar, deberán ser 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.



2

5

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

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

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

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

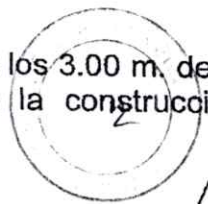
Fachada frontal a la acera	5.00 m.
Laterales mínimo	1.50 m.
Laterales esquineras a la acera	2.00 m.
Fachada posterior	3.00 m.
Fachada frontal al mar	4.00 m.

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

a. Retiro Frontal:

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

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



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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

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

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

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

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

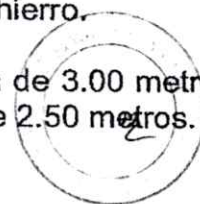
Artículo 23.- Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso de la Urbanización; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

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 duela, hierro.
Carpintería: Madera, hierro, aluminio o PVC
Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.50 metros.



9

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

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

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

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

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

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

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

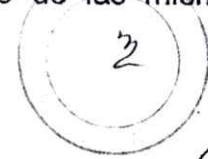
- a) **Alcantarillado Sanitario.-** Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; estaciones de bombeo, etc.
- b) **Alcantarillado Pluvial.-** La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial general, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento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



- c) **Redes de Agua Potable.-** Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas, así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de hidrantes correctamente ubicados y contruidos.
- d) **Redes eléctricas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con acometidas domiciliarias para los lotes unifamiliares y bifamiliares. Para los lotes de condominios o multifamiliares (Primera línea al mar), se entregará la red de media tensión, cada condominio una vez tenga su diseño arquitectónico y el cálculo de su carga eléctrica, deberá por su cuenta colocar su transformador trifásico de media tensión a baja tensión y su tablero de medidores dentro de su lote, de acuerdo a lo que le apruebe la CNEL MANABI. Para la implementación de las luminarias ornamentales se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto. También se instalará una tubería adicional para servicios varios.
- De acuerdo a lo aprobado por la CNEL MANABI, se entregará con la red completa hasta el Medidor (tablero de medidores) y con los ductos para el alambrado desde el Medidor hasta la vivienda.
- e) **Redes telefónicas.-** Dispuestas de manera subterránea, dotando de los servicios mediante Red de Distribución Primaria y Secundaria, con los ductos para la acometidas domiciliarias de los lotes.
- f) **Vías.-** Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.
- g) **Aceras.-** Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas, serán jerarquizadas y conservarán las características contempladas en los diseños.

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

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



11

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
11	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
13	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
15	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
17	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
19	ARENA	lateral izquierdo	160.00 mm
31	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
33	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
35	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
37	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
39	BUCANERO	lateral izquierdo	160.00 mm
51	CORAL	lateral izquierdo	160.00 mm
52	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
54	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
55	CORAL	lateral derecho	160.00 mm
58	CORAL	lateral izquierdo	160.00 mm
66	FRAGATA	lateral izquierdo	160.00 mm
68	FRAGATA	lateral izquierdo	160.00 mm
69	FRAGATA	lateral derecho	160.00 mm
89	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
91	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
93	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
96	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
97	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
99	EL FARO ESTE	lateral derecho	160.00 mm
102	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
104	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
105	EL FARO OESTE	lateral derecho	160.00 mm
125	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm

ALCANTARILLADO SANITARIO			
127	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
129	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
132	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
133	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
135	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
138	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
140	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
141	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm
162	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
164	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
165	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
168	REGATA ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
169	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
171	REGATA ESTE	lateral derecho	160.00 mm
174	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
176	REGATA OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
177	REGATA OESTE	lateral derecho	160.00 mm
197	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
200	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
201	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
204	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
205	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
207	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	160.00 mm
210	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
212	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	160.00 mm
213	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	160.00 mm
229	ATLÁNTICO	lateral derecho	160.00 mm

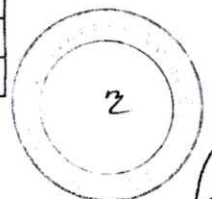
Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

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





ALCANTARILLADO PLUVIAL			
38	BUCANERO	lateral derecho	200.00 mm
44	CORAL	parte posterior	200.00 mm
45	CORAL	parte posterior	200.00 mm
50	CORAL	lateral derecho	200.00 mm
53	CORAL	lateral izquierdo	200.00 mm
56	CORAL	lateral izquierdo	200.00 mm
57	CORAL	lateral derecho	200.00 mm
65	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
67	FRAGATA	lateral derecho	200.00 mm
70	FRAGATA	lateral izquierdo	200.00 mm
90	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
92	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
94	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
95	EL FARO ESTE	lateral derecho	200.00 mm
98	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
100	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
101	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
103	EL FARO OESTE	lateral derecho	200.00 mm
106	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
126	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
128	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
130	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
131	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
134	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
136	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
137	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
139	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200.00 mm
142	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
161	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
163	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
166	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
167	REGATA ESTE	lateral derecho	200.00 mm
170	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
172	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
173	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
175	REGATA OESTE	lateral derecho	200.00 mm
178	REGATA OESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
198	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
199	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
202	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm
203	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200.00 mm
206	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200.00 mm



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

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

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





TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
198	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
199	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
211	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
212	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
216	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
217	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
219	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
220	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
232	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
233	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
235	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
236	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
223	MEDITERRÁNEO	esquina izquierda	Transformador
224	MEDITERRÁNEO	esquina derecha	Tablero de medidores
225	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
226	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
228	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
229	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
239	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador
240	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
244	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
245	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador

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

Artículo 42.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.- En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.



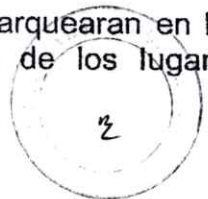
Artículo 43.- UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.- No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías y las aceras, por constituir bienes de uso público; sobre el uso de las áreas verdes y comunales estarán debidamente reguladas.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

Artículo 54.- DE LAS CANCHAS:

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

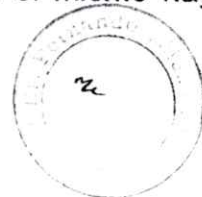
Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Artículo 58.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 5:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 1:00 pm.
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la

- Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
 - m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
 - n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
 - o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
 - p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
 - q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m²
 - r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
 - s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
 - t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
 - u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente.
 - v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
 - w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.
 - x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
 - y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
 - z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
 - aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.

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

24


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



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

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

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

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

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

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

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

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

Artículo 64.- DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de un lote dentro de la Urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provienen de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho

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

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

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

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



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



- Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
 - y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
 - z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
 - aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

Artículo 66.- DE LAS SANCIONES.- Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas que a continuación se determinan:

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

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

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

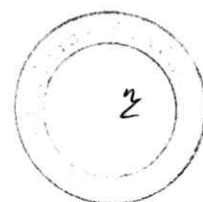


Una vez constituida la Asociación de Copropietarios de la Urbanización se requerirá que cualquier reforma al presente reglamento, se realice mediante la aprobación de al menos el 75% de los miembros de la Asociación sin que dichas reformas puedan alterar las disposiciones técnicas y arquitectónicas que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

ANEXO DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	1	430.38	239.85	55.73	111.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	2	432.75	250.87	57.97	115.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	3	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	4	439.72	256.74	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	5	447.72	261.03	58.30	116.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	6	447.28	260.50	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	7	520.59	313.34	60.19	120.38	6.40	6.40	6.40	2	1
	8	471.83	278.18	58.96	117.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	9	449.35	259.95	56.51	113.03	6.40	6.40	6.40	2	1
	10	463.62	262.65	56.65	113.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	11	503.58	306.82	60.93	121.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	12	504.06	307.02	60.91	121.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	13	458.00	263.77	57.59	115.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	14	424.74	242.20	57.02	114.05	6.40	6.40	6.40	2	1
	15	433.07	246.19	56.85	113.70	6.40	6.40	6.40	2	1
	16	447.82	261.89	58.48	116.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	17	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	18	457.75	271.04	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	19	458.52	261.20	56.97	113.93	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		8688.25								



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
B U M A N Z A N A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	20	440.79	247.72	56.20	112.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	21	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	22	439.77	256.77	58.39	116.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	23	442.70	257.82	58.24	116.48	6.40	6.40	6.40	2	1
	24	500.64	392.00	78.30	156.60	6.40	6.40	6.40	2	1
	25	518.20	317.73	61.31	122.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	26	485.17	279.95	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	27	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	28	448.65	263.87	58.81	117.63	6.40	6.40	6.40	2	1
	29	440.36	248.34	56.39	112.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	30	441.78	244.60	55.37	110.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	31	448.68	263.87	58.81	117.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	32	448.71	263.87	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	33	533.10	322.44	60.48	120.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	34	447.43	260.54	58.23	116.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	35	456.15	265.18	58.13	116.27	6.40	6.40	6.40	2	1
	36	447.77	261.94	58.50	117.00	6.40	6.40	6.40	2	1
	37	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	38	457.71	271.01	59.21	118.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	39	458.48	261.39	57.01	114.02	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9202.28								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A C O R A L	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	40	450.23	253.50	56.30	112.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	41	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	42	448.74	263.89	58.81	117.61	6.40	6.40	6.40	2	1
	43	451.68	264.86	58.64	117.28	6.40	6.40	6.40	2	1
	44	465.36	272.41	58.54	117.07	6.40	6.40	6.40	2	1
	45	482.82	289.16	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	46	539.67	322.82	59.82	119.64	6.40	6.40	6.40	2	1
	47	425.75	245.56	57.68	115.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	48	442.50	257.76	58.25	116.50	6.40	6.40	6.40	2	1
	49	420.40	230.42	54.81	109.62	6.40	6.40	6.40	2	1
	50	576.25	351.43	60.99	121.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	51	623.50	400.81	64.28	128.57	6.40	6.40	6.40	2	1
	52	619.90	398.33	64.26	128.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	53	509.81	294.15	57.70	115.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	54	482.85	289.19	59.89	119.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	55	482.83	289.18	59.89	119.79	6.40	6.40	6.40	2	1
	56	491.96	285.85	58.10	116.21	6.40	6.40	6.40	2	1
	57	495.49	295.89	59.72	119.43	6.40	6.40	6.40	2	1
	58	563.85	306.29	54.32	108.64	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		9422.33								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M F A R N A Z A A N T A A	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	59	612.07	371.24	60.65	121.31	3.40	6.40	6.40	2	1
	60	452.88	266.42	58.83	117.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	61	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	62	452.55	266.42	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	63	452.55	266.41	58.87	117.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	64	465.85	277.26	59.52	119.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	65	467.97	267.42	57.14	114.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	66	455.52	268.78	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	67	455.56	268.81	59.01	118.01	6.40	6.40	6.40	2	1
	68	455.56	268.82	59.01	118.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	69	455.20	268.82	59.06	118.11	6.40	6.40	6.40	2	1
	70	471.47	262.44	55.66	111.33	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5649.73								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M L A N Z A N R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	71	501.81	288.02	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	72	463.51	275.15	59.36	118.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	73	463.46	275.15	59.37	118.74	3.40	6.40	6.40	2	1
	74	463.46	275.23	59.39	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	75	463.42	275.20	59.38	118.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	76	477.36	274.91	57.59	115.18	3.40	6.40	6.40	2	1
	101	459.96	260.30	56.59	113.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	102	447.64	262.39	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	103	447.63	262.38	58.62	117.23	6.40	6.40	6.40	2	1
	104	447.62	262.36	58.61	117.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	105	447.57	262.24	58.59	117.18	6.40	6.40	6.40	2	1
	106	462.34	254.70	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5545.78								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N E S T E F A R O	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	77	491.60	282.60	57.49	114.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	78	517.65	301.15	58.18	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	79	575.65	360.79	62.68	125.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	80	541.69	329.80	60.88	121.77	3.40	6.40	6.40	2	1
	81	526.18	318.83	60.59	121.19	3.40	6.40	6.40	2	1
	82	557.79	348.60	62.50	124.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	83	500.87	303.10	60.51	121.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	84	463.88	264.25	56.97	113.93	3.40	6.40	6.40	2	1
	85	493.18	295.65	59.95	119.90	3.40	6.40	6.40	2	1
	86	492.68	295.55	59.99	119.98	3.40	6.40	6.40	2	1
	87	485.77	283.71	58.40	116.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	88	445.46	252.02	56.58	113.15	3.40	6.40	6.40	2	1
	89	472.97	268.20	56.71	113.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	90	503.53	296.28	58.84	117.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	91	510.51	310.20	60.76	121.53	6.40	6.40	6.40	2	1
	92	509.57	310.15	60.87	121.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	93	503.09	297.70	59.17	118.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	94	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	95	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	96	502.29	298.96	59.52	119.04	6.40	6.40	6.40	2	1
	97	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	98	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	99	516.66	300.49	58.16	116.32	6.40	6.40	6.40	2	1
	100	522.37	307.81	58.93	117.85	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12224.15								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° Viviendas
	107	482.61	272.01	56.36	112.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	108	446.92	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	109	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	110	446.96	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	111	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	112	459.20	259.71	56.56	113.11	3.40	6.40	6.40	2	1
	137	460.52	260.96	56.67	113.33	6.40	6.40	6.40	2	1
	138	447.63	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	139	447.65	262.56	58.65	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	140	447.65	262.55	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	141	447.29	262.54	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	142	462.44	254.84	55.11	110.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL	5442.80								

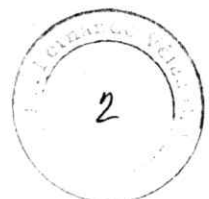
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	113	491.61	282.17	57.40	114.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	114	517.65	300.56	58.06	116.12	3.40	6.40	6.40	2	1
	115	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	116	521.05	313.73	60.21	120.42	3.40	6.40	6.40	2	1
	117	506.20	303.37	59.93	119.86	3.40	6.40	6.40	2	1
	118	537.81	333.14	61.94	123.89	3.40	6.40	6.40	2	1
	119	483.03	289.67	59.97	119.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	120	446.06	252.53	56.61	113.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	121	510.94	308.68	60.41	120.83	3.40	6.40	6.40	2	1
	122	510.63	308.77	60.47	120.94	3.40	6.40	6.40	2	1
	123	511.80	308.86	59.96	119.91	3.40	6.40	6.40	2	1
	124	452.43	257.12	56.83	113.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	125	462.94	259.76	56.11	112.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	126	495.10	288.19	58.21	116.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	127	509.83	308.34	60.48	120.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	128	509.25	308.31	60.54	121.08	6.40	6.40	6.40	2	1
	129	503.27	297.70	59.15	118.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	130	479.75	285.82	59.58	119.15	6.40	6.40	6.40	2	1
	131	534.59	328.71	61.49	122.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	132	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	133	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	134	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	135	497.57	284.83	57.24	114.49	6.40	6.40	6.40	2	1
	136	502.91	292.80	58.22	116.44	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL	12118.32								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	143	482.84	272.01	56.34	112.67	3.40	6.40	6.40	2	1
	144	446.98	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	145	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	146	446.99	261.95	58.60	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	147	446.97	261.95	58.61	117.21	3.40	6.40	6.40	2	1
	148	459.67	259.70	56.50	112.99	3.40	6.40	6.40	2	1
	173	459.78	260.96	56.76	113.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	174	447.65	262.54	58.65	117.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	175	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	176	447.63	262.56	58.66	117.31	6.40	6.40	6.40	2	1
	177	447.30	262.55	58.70	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	178	462.56	254.84	55.09	110.19	6.40	6.40	6.40	2	1
	TOTAL	5442.99								



CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA REGISTRATA	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	149	491.60	282.72	57.51	115.02	3.40	6.40	6.40	2	1
	150	517.67	301.13	58.17	116.34	3.40	6.40	6.40	2	1
	151	554.95	344.09	62.00	124.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	152	521.70	313.11	60.02	120.03	3.40	6.40	6.40	2	1
	153	506.18	302.77	59.81	119.63	3.40	6.40	6.40	2	1
	154	537.81	332.54	61.83	123.66	3.40	6.40	6.40	2	1
	155	483.03	289.15	59.86	119.72	3.40	6.40	6.40	2	1
	156	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	157	526.66	320.72	60.90	121.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	158	526.68	312.87	59.40	118.81	3.40	6.40	6.40	2	1
	159	534.67	326.06	60.98	121.97	3.40	6.40	6.40	2	1
	160	466.36	266.78	57.20	114.41	3.40	6.40	6.40	2	1
	161	474.41	268.87	56.67	113.35	6.40	6.40	6.40	2	1
	162	503.95	294.51	58.44	116.88	6.40	6.40	6.40	2	1
	163	524.92	311.75	59.39	118.78	6.40	6.40	6.40	2	1
	164	524.96	319.56	60.87	121.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	165	503.27	297.18	59.05	118.10	6.40	6.40	6.40	2	1
	166	479.75	285.30	59.47	118.94	6.40	6.40	6.40	2	1
	167	534.59	328.11	61.38	122.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	168	502.23	298.37	59.41	118.82	6.40	6.40	6.40	2	1
	169	521.34	312.10	59.86	119.73	6.40	6.40	6.40	2	1
	170	555.26	343.01	61.77	123.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	171	497.57	284.26	57.13	114.26	6.40	6.40	6.40	2	1
	172	503.06	292.26	58.10	116.19	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12238.66								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANAS BRESAS	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	179	482.76	272.01	56.34	112.69	3.40	6.40	6.40	2	1
	180	446.95	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	181	446.90	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	182	446.91	261.95	58.61	117.23	3.40	6.40	6.40	2	1
	183	446.93	261.95	58.61	117.22	3.40	6.40	6.40	2	1
	184	458.96	259.70	56.58	113.17	3.40	6.40	6.40	2	1
	209	460.29	260.96	56.69	113.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	210	447.69	262.54	58.64	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	211	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	212	447.71	262.56	58.65	117.29	6.40	6.40	6.40	2	1
	213	447.33	262.55	58.69	117.39	6.40	6.40	6.40	2	1
	214	462.58	254.84	55.09	110.18	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		5442.72								



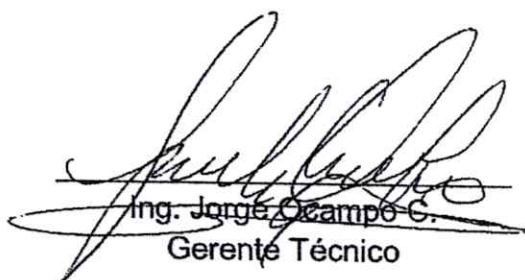
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA EL SALISBURY	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	185	491.60	282.76	57.52	115.04	3.40	6.40	6.40	2	1
	186	517.65	301.13	58.17	116.35	3.40	6.40	6.40	2	1
	187	554.95	343.48	61.89	123.79	3.40	6.40	6.40	2	1
	188	521.05	312.49	59.97	119.95	3.40	6.40	6.40	2	1
	189	506.20	302.18	59.70	119.39	3.40	6.40	6.40	2	1
	190	537.81	331.94	61.72	123.44	3.40	6.40	6.40	2	1
	191	483.05	288.64	59.75	119.51	3.40	6.40	6.40	2	1
	192	446.04	253.05	56.73	113.47	3.40	6.40	6.40	2	1
	193	537.32	328.01	61.05	122.09	3.40	6.40	6.40	2	1
	194	537.69	328.01	61.00	122.01	3.40	6.40	6.40	2	1
	195	550.09	334.80	60.86	121.73	3.40	6.40	6.40	2	1
	196	539.07	324.44	60.19	120.37	3.40	6.40	6.40	2	1
	197	539.46	308.90	57.26	114.52	6.40	6.40	6.40	2	1
	198	595.39	376.74	63.28	126.55	6.40	6.40	6.40	2	1
	199	536.76	328.01	61.11	122.22	6.40	6.40	6.40	2	1
	200	535.69	328.01	61.23	122.46	6.40	6.40	6.40	2	1
	201	503.28	297.70	59.15	118.30	6.40	6.40	6.40	2	1
	202	479.57	285.82	59.60	119.20	6.40	6.40	6.40	2	1
	203	534.59	328.70	61.49	122.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	204	502.35	298.96	59.51	119.02	6.40	6.40	6.40	2	1
	205	521.34	312.72	59.98	119.97	6.40	6.40	6.40	2	1
	206	555.26	343.63	61.89	123.77	6.40	6.40	6.40	2	1
	207	497.67	284.83	57.23	114.47	6.40	6.40	6.40	2	1
	208	503.39	292.84	58.17	116.35	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		12527.27								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA MEDITERRANEO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	222	467.84	241.27	51.57	103.14	3.40	6.40	6.40	2	2
	223	578.10	333.26	57.65	122.94	3.40	6.40	6.40	2	2
	224	688.16	425.74	61.87	185.60	3.40	6.40	6.40	3	3
TOTAL		1734.10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ATLANTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	225	676.35	427.98	63.28	126.56	3.40	6.40	6.40	2	1
	226	704.68	455.39	64.62	129.25	3.40	6.40	6.40	2	1
	227	634.77	381.19	60.05	120.10	3.40	6.40	6.40	2	1
	228	633.40	388.52	61.34	122.68	6.40	6.40	6.40	2	1
	229	638.89	398.50	62.37	124.75	6.40	6.40	6.40	2	1
	230	623.31	355.27	57.00	113.99	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		3911.40								

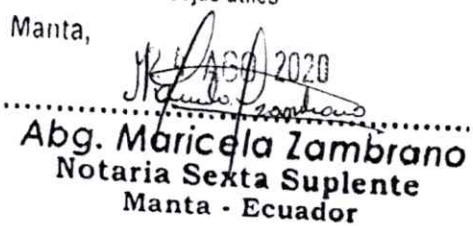
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANZANA PANAFANCO	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	655.58	407.85	62.21	124.42	6.40	6.40	6.40	2	1
	239	639.70	404.64	63.25	126.51	6.40	6.40	6.40	2	1
	240	571.29	342.71	59.99	119.98	6.40	6.40	6.40	2	1
	241	449.91	230.35	51.20	102.40	6.40	6.40	6.40	2	1
	242	249.62	123.38	49.43	98.86	6.40	6.40	6.40	2	1
	243	249.87	123.45	49.41	98.81	6.40	6.40	6.40	2	1
	244	434.25	206.18	47.48	94.96	6.40	6.40	6.40	2	1
	245	484.46	269.86	55.70	111.41	6.40	6.40	6.40	2	1
	246	465.37	241.81	51.96	103.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	247	224.55	93.10	41.46	82.92	6.40	6.40	6.40	2	1
	248	222.72	92.97	41.74	83.49	6.40	6.40	6.40	2	1
TOTAL		4647.32								

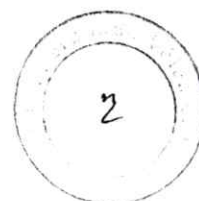
CUADRO QUE DETERMINA EL COS - CUS DE LOS LOTES										
MANTAZA	LOTE #	ÁREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VIA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609.60	310.56	50.94	254.72	3.40	15.00	18.40	5	10
	216	950.46	627.32	66.00	330.01	3.40	15.00	18.40	5	14
	217	1277.47	914.47	71.58	429.51	3.40	18.00	21.40	6	24
	218	1327.05	868.22	65.42	392.55	3.40	18.00	21.40	6	24
	219	998.33	655.34	65.64	393.86	3.40	18.00	21.40	6	20
	220	1000.22	654.56	65.44	327.21	3.40	15.00	18.40	5	16
	221	1138.22	788.85	69.31	346.53	3.40	15.00	18.40	5	20
	231	828.32	505.03	60.97	182.91	3.40	9.00	12.40	3	8
	232	1055.18	731.18	69.29	277.18	3.40	12.00	15.40	4	14
	233	1287.67	901.03	69.97	279.89	3.40	12.00	15.40	4	18
	234	658.30	391.32	59.44	178.33	3.40	9.00	12.40	3	6
	235	755.73	487.82	64.55	193.65	3.40	9.00	12.40	3	8
236	827.27	545.76	65.97	197.91	3.40	9.00	12.40	3	10	
237	931.33	620.97	66.68	200.03	3.40	9.00	12.40	3	10	
TOTAL		13645.15								


 Ing. Jorge Ocampo C.
 Gerente Técnico

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....18.....fojas útiles

Manta,


 Abg. Maricela Zambrano
 Notaria Sexta Suplente
 Manta - Ecuador



1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the general principles of the theory of the structure of the atom.

2. The second part of the paper is devoted to a discussion of the general principles of the theory of the structure of the atom.



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391868405001
INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

VELEZ BARBERAN RODRIGO CLOTARIO

CONTADOR:

MOREIRA CEDENO DIANER IVAN

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

07/03/2018

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

07/03/2018

FEC. ACTUALIZACIÓN:

02/05/2018

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Ciudadela: EL PALMAR Numero: S/N Edificio: CIUDAD RODRIGO Carretero: MANTA - ROCAFUERTE
Kilometro: 1 1/2 Referencia ubicacion: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUM Email: rodrigovelez@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo: 052380998 Celular: 0999527557

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

JURISDICCIÓN

1

\ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS

1

CERRADOS

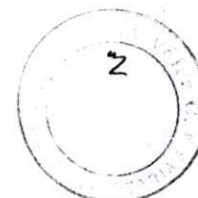
0

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

24 Mayo 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2018000972227

Fecha: 03/05/2018 11:09:37 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391868405001

RAZÓN SOCIAL:

INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 07/03/2018

NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA PROINVEL S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Ciudadela: EL PALMAR Numero: S/N Referencia: FRENTE A LA URBANIZACION MILLENIUM Edificio: CIUDAD RODRIGO Carretero: MANTA - ROCAFUERTE Kilometro: 1 1/2 Email: rodrigovelez@ciudadrodrigo.com.ec Telefono Trabajo: 052380998 Celular: 0999527557



Código: RIMRUC2018000972227

Fecha: 03/05/2018 11:09:37 AM

PAGARÉ A LA ORDEN



Debo y pagaré, incondicionalmente, a la orden de la compañía **DITECA S.A.**, la cantidad de **VEINTE Y SEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$26,000.00)**. Esta cantidad nos obligamos a pagarla en dólares de los Estados Unidos de América, sin intereses, según detalle adjunto:

N°	Fecha de vencimiento	Valor
1	30-sep-20	\$ 2.600,00
2	30-oct-20	\$ 2.600,00
3	30-nov-20	\$ 2.600,00
4	30-dic-20	\$ 2.600,00
5	20-ene-21	\$ 2.600,00
6	28-feb-21	\$ 2.600,00
7	30-mar-21	\$ 2.600,00
8	30-abr-21	\$ 2.600,00
9	30-may-21	\$ 2.600,00
10	30-jun-21	\$ 2.600,00

Al valor indicado del vencimiento, en caso de mora, vencimiento de plazo, o declaratoria de plazo vencido por aceleración de pago, deberán agregarse los intereses a la tasa máxima establecida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera vigente para el día del pago, más todos los gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios del abogado, que ocasionen su cobro, bastando para determinar tales gastos la sola afirmación del acreedor. Nos obligamos a pagar en dólares de los Estados Unidos de América, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, en las oficinas de **DITECA S.A.**; autorizamos al acreedor para que cualquier pago o abono, primero lo impute a gastos e intereses no satisfechos. Si la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera u organismo competente dictaren nuevas normas en aplicación a las ya existentes o nuevas disposiciones aplicables al presente crédito, como deudores autorizamos que se apliquen, sin necesidad de estipulación o convenio. Se estipula expresamente que el acreedor no podrá ser obligado a recibir el pago por partes, ni aún por sucesores. Renunciamos al beneficio de división, así como también renunciamos a proponer cualquier defensa o excepción que tenga por objeto o finalidad desconocer el derecho del acreedor de acelerar el vencimiento del presente pagaré, en el evento de retardo o mora en el pago, y en general renunciamos a cualquier beneficio o excepción que se nos pueda favorecer en juicio. Sin protestos; exímase de presentación para el pago y de aviso por falta del mismo. Al fiel cumplimiento de lo estipulado nos obligamos con todos nuestros bienes presentes y futuros. Renunciamos a fuero, domicilio y a toda excepción que pudiera favorecernos en juicio y, de manera especial al derecho de alegar prescripción, inconformidad con cualquier aspecto formal que pudiese tener el presente pagaré, así como al de interponer recurso de apelación y de hecho respecto a las providencias y sentencias que se expidieren en el juicio o juicios que, con relación al presente documento, se iniciaren.

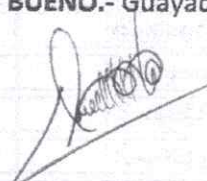
Quedamos sometidos a los Jueces o Tribunales de la ciudad de Guayaquil o a los que elija el acreedor, y a la vía ejecutiva.

LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN: Guayaquil, 14 de agosto de 2020



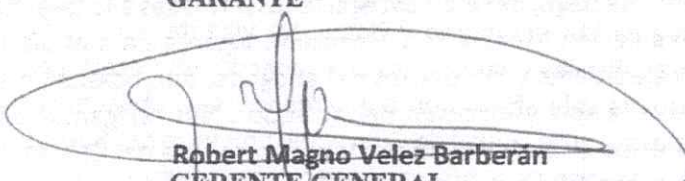
Rodrigo Velez Barberan
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S. A.

VISTO BUENO.- Guayaquil, 14 de agosto de 2020



Rodrigo Velez Barberán
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S. A.

GARANTE



Robert Magno Velez Barberan
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA CIUDAD RODRIGO S. A.

INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.

Dirección: Km. 1,5 vía Manta-Rocafuerte

Teléfono: 2380871

Manta-Manabí-Ecuador



Manta, 27 de octubre del 2017

Señor
Rodrigo Clotario Vélez Barberán
Ciudad.

De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que en el acto constitutivo de la compañía **INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S. A.**, celebrada el día jueves 19 de octubre del 2017, en la Notaría Pública Séptima del cantón Portoviejo, se designó a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período de cinco años, los que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, con los deberes y atribuciones que le confieren la Ley, y el estatuto social en su artículo vigésimo quinto especialmente.

Con esta oportunidad hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida.

Atentamente,

Jorge Isaac Vélez Barberán
Presidente

Representado por Robert Magno
Vélez Barberán mediante poder notarial

RAZON: Acepto el cargo.- Manta, 2017-10-27

Rodrigo Clotario Vélez Barberán

Nacionalidad: Ecuatoriana

Domicilio: Barrio Los Algarrobos, calle 21 y Av. 31

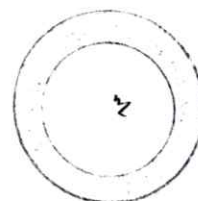
C. C. : 1307786515

Telf. : 0999527557

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.

Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





TRÁMITE NÚMERO: 6153/



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4228
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1095
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	VELEZ BARBERAN RODRIGO CLOTARIO
IDENTIFICACIÓN:	1307786515
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA/INSG 324 REP. 4226 DE FECHA 16-11-2017. LS

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

REGISTRO MERCANTIL

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 17 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN OFICINA #40



CERTIFICADO

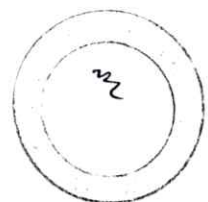
A petición verbal de la empresa **DITECA** con ruc # **No. 0991284214001** y domiciliado en la ciudad de Guayaquil, **CERTIFICO** que la empresa **DITECA**, es propietario del Lote # **79** manzana Faro Este, ubicado en Marina Blue Urbanización Privada, el mismo que se encuentra al día en el pago de sus alcúotas.

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


Lcda. Mercedes Moreira de Delgado
ADMINISTRACIÓN
MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA



Manta, 19 de Agosto del 2020



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 130778651-5

CIUDADANÍA
AFILIADO: SAN MARCOS
VELEZ BARBERAN RODRIGO CLOTARIO
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-09-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ERIKA MARIA
CEVALLOS CARRILLO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE
APellidos y Nombres del Titular: VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO
APellidos y Nombres de la Madre: BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2020-02-19
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-02-19



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0088 M 0088 - 114 1307786515
MANTA NO CERTIFICADO N. CEEJA N.

VELEZ BARBERAN RODRIGO CLOTARIO
APELLIDOS Y NOMBRES

1307786515
14/03/2019

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 1

ELECCIONES
REGIONALES Y LOCALES
2019

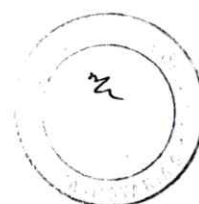
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Verónica
PRESIDENTE DE LA JURY

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

24 AGO 2020
Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307786515

Nombres del ciudadano: VELEZ BARBERAN RODRIGO CLOTARIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS CARRILLO ERIKA MARIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE FEBRERO DE 2000

Nombres del padre: VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARBERAN MOREIRA MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2020

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



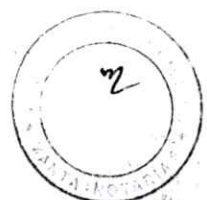
N° de certificado: 207-334-35387



207-334-35387

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914360581

Nombres del ciudadano: MORAL ORTEGA MARIA LETICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESCOBAR AVILES ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 5 DE OCTUBRE DE 2018

Nombres del padre: MORAL VARAS PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ORTEGA MALDONADO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2020

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



Maria Leticia Moral Ortega

N° de certificado: 201-334-35644



201-334-35644

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que
está firmada por el Abogado FABRICIO ANCHUNDIA PONCE, matrícula número:
trece guión dos mil trece guión cincuenta y tres. Foro de Abogados, para la
celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

María Leticia Moral Ortega

MARÍA LETICIA MORAL ORTEGA

Gte. Gral. Cia DITECA S.A.

C.C.No. 091436058-1

Teléfono: 043731520

Dirección: Guayaquil

Rodrigo Clotario Vélez Barberán
RODRIGO CLOTARIO VÉLEZ BARBERÁN

Cia INMOBILIARIA CIUDAD RODRIGO CR-PROINVEL S.A.

C.C.No. 130778651-5

Teléfono: 0999527557

Dirección: carretero Manta-Rocafuerte kilómetro 1 1/2

Abogada Esdрина Maricela Zambrano Mendoza
ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

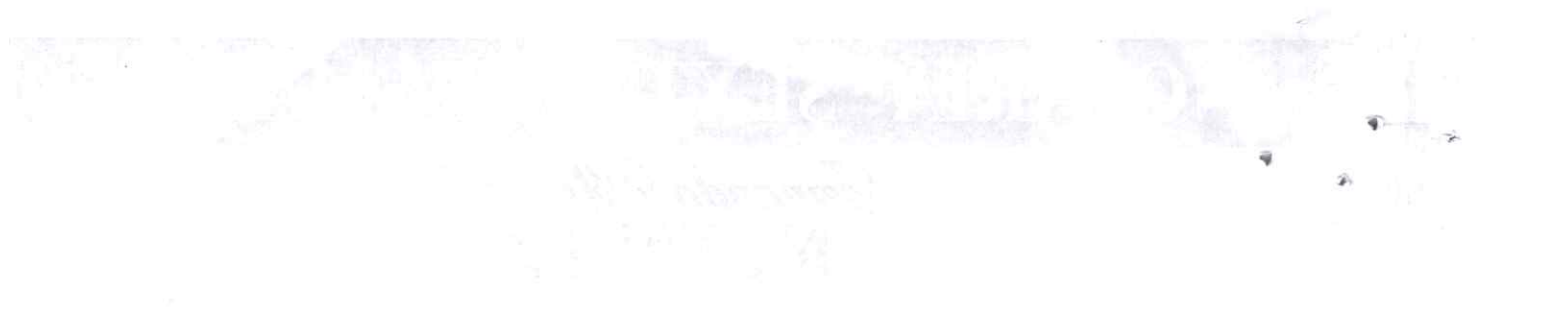
EL NOTA...

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

Manta, a

Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE





1. *[Illegible text]*
2. *[Illegible text]*
3. *[Illegible text]*
4. *[Illegible text]*
5. *[Illegible text]*
6. *[Illegible text]*
7. *[Illegible text]*
8. *[Illegible text]*
9. *[Illegible text]*
10. *[Illegible text]*



[Illegible text]
[Illegible text]
[Illegible text]



[Illegible text]
[Illegible text]
[Illegible text]
[Illegible text]
[Illegible text]

11. *[Illegible text]*
12. *[Illegible text]*
13. *[Illegible text]*
14. *[Illegible text]*
15. *[Illegible text]*
16. *[Illegible text]*
17. *[Illegible text]*
18. *[Illegible text]*
19. *[Illegible text]*
20. *[Illegible text]*

21. *[Illegible text]*
22. *[Illegible text]*
23. *[Illegible text]*
24. *[Illegible text]*
25. *[Illegible text]*
26. *[Illegible text]*
27. *[Illegible text]*
28. *[Illegible text]*
29. *[Illegible text]*
30. *[Illegible text]*