

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2347

Número de Repertorio: 5472

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

1.- Con fecha uno de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2347 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0501905764	MENDOZA LEON JORGE LIBORIO	COMPRADOR
1713293726	ROSERO NARVAEZ ANA CRISTINA	VENDEDOR
1707010995	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1342911000	46350	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 01 septiembre 2023

Fecha generación: viernes, 01 septiembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 1 3 8 6 7 B 9 J U P I T



Factura: 001-004-000053078



20231308005P02079

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308005P02079						
ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2023, (14:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707010995	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	ROSERO NARVAEZ ANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713293726	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

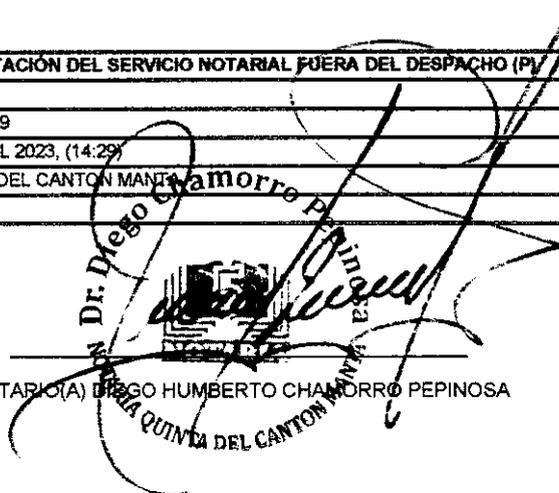
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P02079						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE AGOSTO DEL 2023, (14:29)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707010995	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROSERO NARVAEZ ANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713293726	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA LEON JORGE LIBORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501905764	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		150000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308005P02079
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2023, (14:29)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://doc-0a-58-apps-viewer.googleusercontent.com/viewer/secure/pdf/37r5sbe50tu9v3hdkod2rphkpijg89jt/13231dsc3toemvni6jhnimcinrj2jfo/1693322925000/lantern/01564386890953213574/ACFrOgA6jVW6nlKpV4Yvm4KNSEwLdFpn45ZxSlZ3m6QTp8CmmgKnex0eYh07grjwtho52Ak2pzDP3V16YgWBFXsek6-VyA5qGKFvm1dZrIn5bRX8lGqX8J7D-a_G5-nrk6HORzIRwNUYG0Slv93Y?print=true&nonceoha29fso3h452&user01564386890953213574&hashicetulhaguhh231mbeof75j7c5v1vu2
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/NOLuqeLDWDFrZ5ToX0jVDEm671000475U2HWHtcXpFbfO6xLcWlJ9Q3Q
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-910136 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-710136 file:///C:/Users/NOTARIA%20Downloads/MESIAS%20PAREDES%20JAIME%20CERT%20DE%20SOLVENCIA.pdf
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308005P02079
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2023, (14:29)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	



 Dr. Diego Chamorro PEPINOSA

 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

 QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P02079
------	----	----	----	--------

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
QUE OTORGA EL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A.
PRODUBANCO A FAVOR DE LOS CONYUGES JAIME MARCELO
MESÍAS PAREDES y ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ.
CUANTÍA: INDETERMINADA



COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES JAIME MARCELO MESÍAS
PAREDES y ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ A FAVOR DEL
SEÑOR JORGE LIBORIO MENDOZA LEON.

CUANTÍA: USDS 150.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USDS 93.267,84

(DI 2 COPIAS)

R.M.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29) de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: **UNO.-** Los cónyuges **JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES y ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, cero, uno, cero, nueve, nueve, cinco (1707010995) y uno, siete, uno, tres, dos, nueve, tres, siete, dos, seis, (1713293726), por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal por ellos formada, de ocupación empleado privado y psicóloga respectivamente, quienes para efectos de notificación señalan como domicilio en la Urb. La Primavera 2

Avellanas S9-29 y Stefano Maderno Cumbayá Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; **Teléfono:** 0981844584; y, **DOS.-** El señor **JORGE LIBORIO MENDOZA LEON**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, nueve, cero, cinco, siete, seis, cuatro, (0501905764) de ocupación empleado bancario, por sus propios derechos, quien para efectos de notificaciones señalan como domicilio en Urbanización Villas Bambú, Mz-2 Casa 1, Santo Domingo y de tránsito por esta ciudad de Manta; **Teléfono:** 0994918253; **TRES.-** La Ingeniera **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR** en de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, dos, uno, cero, dos, tres (1307821023); por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación **Dirección:** Avenida Malecón y calle 18 de esta ciudad de Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR (A) NOTARIO (A):** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR y COMPRAVENTA que se otorga

al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **PRIMERA PARTE:**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:

SEÑOR NOTARIO: En su registro de Escrituras Públicas sirvase insertar una Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar contenida dentro de

las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura la señora **GERMANIA IRINA CEDEÑO**

ALCÍVAR en su calidad de Apoderada Especial del **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO**, conforme lo acredita con el Poder

que en copia autentica se acompaña. **PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta, Abogado Santiago Enrique Fierro Urresta Notario-Encargado, del 24 de julio

de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 05 de agosto de 2017, los señores **JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES** y

ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ por sus propios derechos y los derechos de la sociedad conyugal que mantienen formada, en calidad de

deudores, para garantizar sus obligaciones con el Banco, constituyeron hipoteca abierta, prohibición de enajenar y gravar a favor del Banco de la

Producción S.A. Produbanco, sobre el inmueble consistente en lote número 87, de la manzana El Faro Este de 485,77 metros cuadrados del Proyecto

Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón Manta, provincia de Manabí. Inmueble identificado con el código catastral

número 1-34-29-11-000. **SEGUNDA. - CANCELACIÓN DE HIPOTECA**

Con estos antecedentes, la señora Germania Cedeño Alcívar, en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de

enajenar y gravar, que pesa sobre el inmueble consistente en lote número 87, de la manzana El Faro Este de 485,77 metros cuadrados del Proyecto

Urbanización Marina Blue, ubicado en el Sector Piedra Larga, del cantón

Manta, provincia de Manabí. Inmueble identificado con el código catastral número 1-34-29-11-000. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como oficiar al Sr. Registrador de la Propiedad del Cantón sobre el particular.

(Firmado) Ab. María Agustina Pesántez C. Matrícula No. 09-1996-156 Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DEL BIEN**

INMUEBLE. PRIMERA. - COMPARECIENTES. - Comparecen a

celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura, por una parte: Los cónyuges **JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES y ANA CRISTINA ROSERO**

NARVÁEZ, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, cero, uno, cero, nueve, nueve, cinco

(1707010995) y uno, siete, uno, tres, dos, nueve, tres, siete, dos, seis,

(1713293726), por sus propios derechos y por los que representa de la

sociedad conyugal por ellos formada, quienes en adelante y para efectos de

este contrato se le llamará "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte el

señor **JORGE LIBORIO MENDOZA LEON**, de estado civil casado,

portador de la cédula de ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, nueve,

cero, cinco, siete, seis, cuatro, (0501905764) por sus propios derechos, a quien

en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE

COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los cónyuges

JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES y ANA CRISTINA ROSERO

NARVÁEZ, son legítimos propietarios del Lote N°87, manzana EL FARO

ESTE, de la Urbanización Marina Blue, de la Parroquia San Mateo de la

ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 17,67 m. y

vía El Faro. ATRAS: 16,30m.- lote N° 90. COSTADO DERECHO: 27,02m.-

Lote N.- 86. COSTADO IZQUIERDO: 30.32 m. y lote 88 + 2.50m. y lote N.

89. ÁREA TOTAL: 485,77m². Bien inmueble que se encuentra LIBRE DE

GRAVAMEN, tal como se justifica con la Cancelación de Hipoteca y

Prohibición de Enajenar que se detalla en la primera parte de este instrumento



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

público. Bien inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta, celebrada el 24 de Julio del 2017 ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 05 de Agosto del 2017; Cuya historia de dominio, observaciones, linderos, superficies, dimensiones, ventas y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral 46350 emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como habilitante.

TERCERA. - COMPRAVENTA. - Con los antecedentes expuestos expresa LA PARTE VENDEDORA, los cónyuges **JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES** y **ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ** en la calidad antes invocada, da en venta real y enajenación perpetua a favor de “LA PARTE COMPRADORA”, el señor **JORGE LIBORIO MENDOZA LEON** la totalidad del lote de terreno signado con el NÚMERO 87, manzana EL FARO ESTE, de la Urbanización Marina Blue, de la Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 17,67 m. y vía El Faro. ATRÁS: 16,30m.- lote N° 90. COSTADO DERECHO: 27,02m.- Lote N.- 86. COSTADO IZQUIERDO: 30.32 m. y lote 88 + 2.50m. y lote N. 89. ÁREA TOTAL: 485,77m².

CUARTA.- TRADICION.- Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente,

QUINTA.- PRECIO.- El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CIENTO CINCUENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 150.000,00)** valor que será cancelado de la siguiente manera: 1) A la presente fecha se ha realizado la cancelación de **DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (USD. 2.000,00)** que han sido pagados en calidad de anticipo o reserva del

inmueble, mediante transferencia bancaria a favor de la parte vendedora. 2) El valor restante es decir la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USDS 148.000,00)** será cancelado mediante dos cheques de la siguiente manera: a) La cantidad de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 00/100 (USD. 143.500,00)** que han sido cancelados a favor de la parte vendedora; y, el valor de **CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USDS 4.500,00)** a favor de la señora Marggie Violeta Andrade Flores, a la suscripción del presente contrato.

~~Precio y forma de pago que las partes manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.~~

~~**SEXTA.** - La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximien~~
~~do al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo~~



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA. - ACEPTACION.** - Las partes declaran su atención en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses. Los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA. - AUTORIZACION.** - La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. - Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.”

(Firmado) Abogado Pascual Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número 13-2011-126 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Germanía Irina Cedeño Alcívar

c.c. 1307821023

~~APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A.
PRODUBANCO~~

Jaime Marcelo Mesías Paredes



f) Sr. Jaime Marcelo Mesías Paredes

c.c. 1707010995

Ana Cristina Rosero Narváez



f) Sr. Ana Cristina Rosero Narváez

c.c. 1713293726

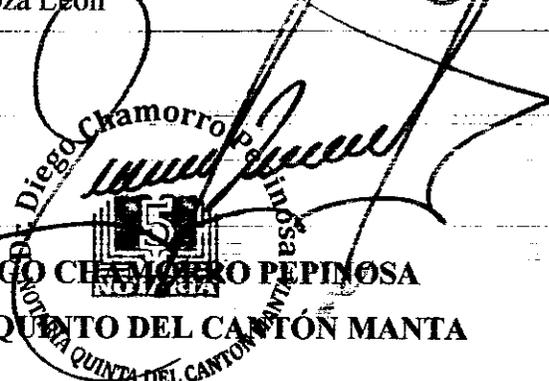
Jorge Liborio Mendoza Leon



f) Sr. Jorge Liborio Mendoza Leon

c.c. 0501905764

Diego Chamorro Pepinosa



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1713293726

Nombres del ciudadano: ROSERO NARVAEZ ANA CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Fecha de Matrimonio: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: ROSERO RAMOS ALBERTO LEON

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: NARVAEZ LOPEZ MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-920-03876



237-920-03876

[Handwritten signature]

Ing. Carlos Echeverría

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



1713293726



CITIO
ROSERO NARVAEZ
ANA CRISTINA
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
QUINTA MANTA, ECUADOR 1975-10-24
EQUATORIANA
MUJER



CASADO
JAI ME M
MESIAS PAREDES

INSTRUCCION: PRESENTAR EN LA JUNTA ELECTORAL

SUPERIOR PSICÓLOGA VOTACION

ROBERTO RAMOS ALBERTO LEON

APellidos y nombres de la madre
NARVAEZ LOPEZ MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2019-08-02
FECHA DE EXPIRACION
2020-08-02



CRE

CERTIFICADO de VOTACION

ROSERO NARVAEZ ANA
CRISTINA

N 52482365

PROVINCIA PICHINCHA

CIUDAD INSUBURBANA 3

CANTON QUITO

PARROQUIA CUMBAYA

ZONA 1

JUNTA N 0037 FENENINO



N 1713293726

Centurion
CE 1713293726

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

Manta, a 29 AGO. 2023

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRA
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Dr. Diego Chamorro Pantoja

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

VR

F. PRESIDENCIAL DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707010995

Nombres del ciudadano: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSERO NARVAEZ ANA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: MESIAS VITERI MARCELO TEMISTOCLES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAREDES CORDOVA GENOVEVA INOCENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA




N° de certificado: 231-920-03836



231-920-03836

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y LEGACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS
MESIAS PAREDES
NOMBRES
JAIMÉ MARCELO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
14 NOV 1974
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA BARBARA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº. DOCUMENTO
04791198
FECHA DE VENCIMIENTO
17 ENE 2023

N.R.1707010995

NAT/ICAN
681764



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MESIAS VITERI MARCELO TIBISTOCLES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAREDES GONDOVA GENOVEVA INOCENCIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ROBERTO MARIVAEZ AMA CRISTINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 17 ENE 2023

CÓDIGO DACTILAR
V4446V4844
TIPO SANGRE **O+**

DOMINTE
SI

F. Alvaros
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0479111988<<<<<1707010995
7411146M3301177ECU<SI<<<<<<<7
MESIAS<PAREDES<<JAIMÉ<MARCELO<

af. mesias 15/15/23
1707010995



CERTIFICADO de VOTACIÓN

EL 20 DE AGOSTO DE 2023



MESIAS PAREDES JAIMÉ MARCELO

31376025

PROVINCIA **PICHINCHA**
CANTÓN **QUITO**
PARROQUIA **CUMBAYA**
ZONA **1**
CANTON N° **0024** MASCULINO



1707010995

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

Manta, **29 AGO 2023**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRIÓ EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Diego Chamorro Penagos
Dr. Diego Chamorro Penagos

NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA

Victoria Hernández
F. PRESIDENTA E DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0501905764

Nombres del ciudadano: MENDOZA LEON JORGE LIBORIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTACACHI/SALCEDO/SAN MIGUEL

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEJIA ARCAYA YOLANDA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 1996

Datos del Padre: MENDOZA BURBANO JULIO JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON ARIAS MARIANA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA




N° de certificado: 235-920-03943



235-920-03943

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





APELLIDOS: MENDOZA
NOMBRES: LEON
NOMBRES: JORGE LIBORIO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 12 FEB 1972
LUGAR DE NACIMIENTO: COTOPACHI SALCEDO
SAN MIGUEL
FIRMA DEL TITULAR



SEXO: HOMBRE
Nº DOCUMENTO: 0057 0086
FECHA DE VENCIMIENTO: 17 JUN 2031
NACION: 150783

NUI.0501905764

Jorge Leon Mendoza

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MENDOZA BURBANO JULIO JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON ARIAS MARIANA PIEDAD
ESTADO CIVIL: CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: MEJIA ARCAYA YOLANDA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 17 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR: V4333V4244
TIPO SANGRE: A+

DONANTE: SI

F. Aliaga
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0057100867<<<<<<0501905764
7202124M3106176ECU<SI<<<<<<<<3
MENDOZA<LEON<<JORGE<LIBORIO<<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

MENDOZA LEON JORGE
LIBORIO

Nº 37504940



PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: SANTO DOMINGO

PARROQUIA: CHIGUILPE

ZONA: 1

JUNTA Nº: 0015 MASCULINO



CC N: 0501905764

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV

[Signature]

0501905764

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

Manta, a

19 JUN 2023

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Peñón
PRESIDENTE MUNICIPIO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Datos del Padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SÍ DONANTE



Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-920-03800



237-920-03800

[Handwritten signature]

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR

130782102 3

SOLICITUD INGENIERA

E433314242

REGISTRO CHAMORRO TULLIO CESAR

AL SEÑOR LEON MARIANA DE JESUS

MANTA
2017-10-13
2027-10-13

CIUDADANA
CEDENO ALCIVAR
GERMANIA IRINA
MANIFI
MANTA
MANTA
1974-04-09
ECUATORIANA
MUJER
CASADO
PEDRO CARLOS
QUIROZ PONCE



50363546

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CERTIFICADO de VOTACION



CEDENO ALCIVAR GERMANIA
IRINA

N° 4008272

PROVINCIA: MANTAS

CIRCUNSCRIPCION: 1

CANTON: MANTAS

PARROQUIA: MANTAS

ZONA: 1

JUNTA N° 0017 - MANTAS

CC N° 1307821023



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

Manta, a 9 AGO. 2023

[Handwritten signature]

Diego Chamorro Pepinosa
AUTORIDAD EJECUTIVA DEL CANTON MANTA



Razón Social
BANCO DE LA PRODUCCION S.A.
PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION
S.A. PRODUBANCO

Número RUC
1790368718001

Representante legal
• PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
30/03/1978

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
30/03/1978

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LAS BROMELIAS **Calle:** AV. SIMON BOLIVAR **Número:** S/N **Intersección:** VIA A NAYON **Edificio:** CENTRO CORPORATIVO EKOPARK **Bloque:** TORRE 1
Referencia: FRENTE AL REDONDEL DEL CICILISTA

Actividades económicas

- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos

116

Cerrados

41

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS

Razón Social
BANCO DE LA PRODUCCION S.A.
PRODUBANCO BANCO DE LA
PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

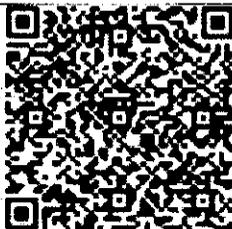
Número RUC
1790368718001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- 4150 CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001909158
Fecha y hora de emisión: 03 de agosto de 2021 13:48
Dirección IP: 10.1.2.132

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

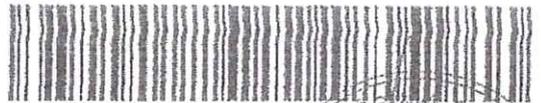
SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 28 AGO 2023

De: Diego Chamorro Papiños
SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000046068



20221701025P00478

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Dr. Diego Chamorro
NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO



Escritura N°:	20221701025P00478						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ABRIL DEL 2022, (15:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	MANDANTE	MARTHA CECILIA PAREDES DIAZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307821023	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



1
2
3
4
5
6
7
8
9

ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-025-P00478.

PODER ESPECIAL.

OTORGADO POR:

**BANCO DE LA PRODUCCION S. A.
PRODUBANCO.**

A FAVOR DE:

11

SRA. GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

CUANTÍA:

14

INDETERMINADA.

DI: 2 copias

N.I.

18

%%%%%%%%%

19 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
20 República del Ecuador, el día de hoy martes diecinueve (19) de abril del año
21 dos mil veintidós (2022) ante mí, ante mí **DOCTOR FELIPE ITURRALDE**
22 **DÁVALOS, NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO,**
23 comparece la Señora **MARTHA DECILIA PAREDES DÍAZ,** en su calidad de
24 **VICEPRESIDENTE EJECUTIVA** y, como tal, Representante Legal de
25 **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO,** de conformidad con el
26 nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién
27 además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo
28 cuadragésimo primero del Estatuto Social del Banco, con domicilio en Centro

plu

1 Corporativo Ekopark, Torre Uno (1), Avenida Simón Bolívar y Vía a Nayón,
2 cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, teléfono fijo dos nueve
3 nueve nueve cero cero cero (2999000), extensión cinco cuatro dos nueve
4 (Ext. 5429); correo electrónico: prosecretariajuridica@produbanco.com.- La
5 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada
6 en esta ciudad de Quito, con capacidad legal para contratar y obligarse que
7 la ejerce de la forma antes indicada, a quien de conocer doy fe por haberme
8 presentado sus documentos de identidad, además expresamente autoriza se
9 adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al
10 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del
11 Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la
12 resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de
13 la Judicatura; quien advertido que fue de los efectos y consecuencias del
14 contrato que a celebrar procede en forma libre y voluntaria, me solicita que
15 eleve a escritura pública el texto de la minuta que a continuación se
16 transcribe: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su
17 cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes
18 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** - Comparece la señora **MARTHA**
19 **CECILIA PAREDES DÍAZ**, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva del
20 Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante
21 Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como
22 documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades
23 constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del
24 Banco.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- La señora Martha Cecilia Paredes
25 Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial,
26 pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora
27 **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**, portador de la cédula de ciudadanía
28 Número uno tres cero siete ocho dos uno cero dos tres (1307821023), para



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO



NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

1 que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A.
2 PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar los siguientes actos
3 y contratos: Intervenga a nombre y en representación del Banco,
4 exclusivamente para los siguientes productos contratados por clientes, sin
5 limitación de cuantía, en la suscripción de convenios para operaciones
6 contingentes, emisión por parte del Banco garantías bancarias en moneda de
7 curso legal y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en
8 moneda de curso legal y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías
9 en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e
10 internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre
11 del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones
12 de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus
13 clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin
14 limitación de cuantía, los formularios y documentos relacionados con créditos
15 externos, así como la certificación de mensajes swift para trámite de registro
16 de crédito externo en el Banco Central del Ecuador.- Comparecer en los
17 diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos,
18 proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para
19 el cobro de servicios públicos (electricidad, agua, teléfono, etcétera) e
20 impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este
21 tipo de recaudaciones por concepto de impuestos, tasas o contribuciones
22 fiscales o municipales.- Para que suscriba a nombre del Banco las
23 certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las
24 liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía, comparecer en la
25 suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado, en los contratos
26 relacionados con créditos externos, en los contratos de créditos otorgados a
27 través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o
28 cualquier otro mecanismo de financiamiento.- Comparecer y suscribir a

phi

1 nombre del Banco en todos los contratos de apertura de cuenta corriente,
2 contratos de apertura de cuenta de ahorro y servicios electrónicos, contratos
3 de transporte de valores, contratos Banca en Línea, contratos de depósitos
4 sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de
5 arrendamiento de casilleros de seguridad, contratos de tarjetas de crédito sus
6 respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta, así como en
7 general en los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el
8 Banco ofrece a sus clientes.- En todos los contratos de arrendamiento
9 mercantil, de bienes muebles e inmuebles, así como sus modificaciones,
10 rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos
11 y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que comparezca a
12 nombre del Banco en todos los contratos de compra venta de bienes muebles
13 como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin
14 límite de cuantía.- Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser
15 suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos
16 automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la
17 cesión de éste a favor del Banco, así como en cualquier contrato que tuviere
18 relación con fideicomiso de garantía de vehículos en donde el Banco sea
19 constituyente y beneficiario.- Comparecer en operaciones de compraventa de
20 obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios, sin límite de
21 cuantía.- Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos de
22 bienes muebles e inmuebles, que se reciban en dación en pago o adjudicados
23 judicialmente, en la venta de bienes muebles e inmuebles que hayan sido
24 recibidos en dación en pago; y, en general, en todos los contratos de compra
25 y/o venta de bienes muebles que autorice la Presidencia Ejecutiva o la
26 Vicepresidencia Ejecutiva del Banco y de bienes inmuebles que autorice el
27 Directorio; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones,
28 etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO



1 contratos antes descritos.- Suscribir y presentar ante las autoridades y
2 organismos competentes del mercado de valores todas las peticiones,
3 aclaraciones y documentos necesarios para la colocación de las emisiones
4 de papel comercial, así como comparecer y negociar todo tipo de
5 obligaciones y obligaciones convertibles en acciones del Banco, como
6 comparecer, negociar y suscribir estos títulos valores.- Intervenga en la
7 suscripción de los contratos de arrendamiento de dispositivos y cesión de
8 licencias de uso que se celebren con los clientes del Banco.- Se faculta a la
9 mandataria para que celebre todas y cada una de las atribuciones
10 anteriormente detalladas con base a la formación y perfeccionamiento del
11 consentimiento a través distintos medios electrónicos como tokens, firmas
12 electrónicas, correos electrónicos. Por medio de firma electrónica o autógrafa,
13 suscribir títulos valores, aceptación en representación del Banco como
14 cesionario / endosatario de garantías o títulos valores; y, como cedente /
15 endosante, siempre con la firma conjunta de otro funcionario autorizado o
16 apoderado especial del Banco. Suscribir a través de firma electrónica o
17 autógrafa, actos de constitución, aclaración, ampliación, modificación de
18 garantías hipotecarias, prendarias, reservas de dominio, fideicomiso de
19 garantía vehicular, garantías personales, sin limitación de cuantía y la
20 cancelación de los referidos gravámenes. Solicitar a las Notarías y todo tipo
21 de instituciones públicas y privadas, la materialización de documentos
22 electrónicos.- **TERCERA: RESERVA.-** Este poder no suprime o limita la
23 capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros
24 funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán
25 teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor
26 de la misma mandataria. La mandataria no podrá delegar este poder total ni
27 parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se
28 aclara que la mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades

1 que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato.
2 Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
3 perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como
4 documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado.”- HASTA
5 **AQUÍ LA MINUTA**, copiada textualmente.- El compareciente ratifica la minuta
6 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor José Andrés
7 Valdivieso González, profesional con matrícula número: dos mil ochocientos
8 veinticinco del Colegio de Abogados del Azuay.”- Para el otorgamiento de
9 esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso
10 requiere; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, éste se afirma
11 y ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario en unidad de acto,
12 de todo lo cual doy fe.-



13
14
15
16
17 *M. Cecilia Paredes Díaz*

17 ^{PM} SRA. MARTHA CECILIA PAREDES DÍAZ
18 VICEPRESIDENTE EJECUTIVA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
19 BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
20 C.C. 170458012-3

21 P.V.

22
23
24
25 *Felipe Iturralde*

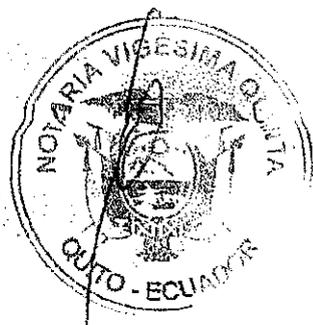
25 DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS.
26 NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170458012-3



CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PAREDES DIAZ
 MARTHA CECILIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1966-06-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARCELO VICENTE
 AGUIRRE DURAN



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION CONTADOR
 E333312422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PAREDES ANGEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 DIAZ ZITA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2018-08-07
 FECHA DE EXPIRACION
 2028-08-07

000172422



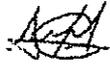

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROCESO ELECTORAL
 ORGANIZACION 3
 CANTON QUITO
 NACIONALIDAD ECUATORIA
 ZONA 1
 IDENTIFICACION FEMENINO
 PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

170458012-3

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO AGREGA QUE USTED
 SUBSCRIBIÓ EN LAS ESCRIBANIAS GENERALES 7021


 F. PRESIDENTE DE LA JUIV

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mí
 en uso.

19 ABR 2021

DR. FELIPE IVÁN RODRÍGUEZ DAVALOS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704580123

Nombres del ciudadano: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Condición del cedulao: CIUDADANO



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

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE DURAN MARCELO VICENTE

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: PAREDES ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DIAZ PLAZA ZITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ALICIA DEL CISNE AJILA MORA - PICHINCHA-QUITO-NT 25 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 226-703-71099



226-703-71099

Ing. Fernando Alvear C.

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





Quito, 26 de enero de 2022

Señora
Martha Cecilia Paredes Díaz
Ciudad.-

De mi consideración:

Cumplo con informarle que en Sesión Ordinaria de Directorio realizada el día de hoy, miércoles 26 de enero de 2022, Usted fue designada como VICEPRESIDENTE EJECUTIVA de Banco de la Producción S.A. Produbanco, por el período estatutario de cuatro años.

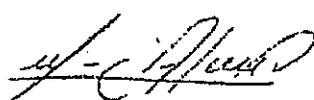
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según el Estatuto Social del Banco, contenido en la escritura pública de reforma parcial del Estatuto Social de Produbanco de 28 de abril de 2021, otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 24 de junio de 2021, usted como Vicepresidente Ejecutiva, de conformidad con el artículo cuadragésimo primero del mismo, tiene la representación legal, judicial y extrajudicial, de la Institución.

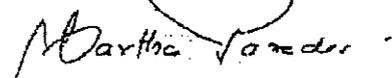
Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por el Estatuto Social del Banco y las que le confieran al Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a Usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,
PRODUBANCO


Dr. Jorge Iván Alvarado Carrera
Secretario General
Secretario del Directorio

Quito, enero 26 de 2022 - ACEPTO la designación como Vicepresidente Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.


Martha Cecilia Paredes Díaz
VICEPRESIDENTE EJECUTIVA
C.C. No. 170458012-3

TRÁMITE NÚMERO: 13740

5085882ZFNTYWH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAIMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	118265
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/03/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4401
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



1. DATOS DEL NOMBRAIMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
IDENTIFICACIÓN	1704580123
CARGO:	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	4

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 1978 DEL 30/03/1978 NOT. 10 DEL 21/09/1977.- REF. Y CODIF. ESTAT. RM# 1333 DEL 31/03/2017 NOT. 25 DEL 17/02/2017.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 D(A)S DEL MES DE MARZO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 15 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
en QUITO.

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790368718001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA
CONTADOR: CALDERON GALLEGOS AMPARO DE LOS ANGELES
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SÍ
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978
FEC. ACTUALIZACIÓN: 29/07/2020
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: PICHINCHA, Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LAS BROMELIAS Calle: AV. SIMON BOLIVAR Numero: SN Intersección: VIA A NAYON Bloque: TORRE 1 Edificio: CENTRO CORPORATIVO EKOPARK Referencia ubicacion: FRENTE AL REDONDEL DEL CICLISTA Telefono Trabajo: 022999000 Web: www.produbanco.com Email: calderona@produbanco.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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	153	ABIERTOS	122
JURISDICCIÓN	ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	31



NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 15 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antepone es igual al documento presentado ante mí
19/ABR/2022
DR. FEUPESTARRA DE DAVALOS
Nº 214110



Código: RIMRUC2020002951836
Fecha: 13/10/2020 08:46:41 AM

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y PROTECCIÓN

N. 130782102-3

CÉDULA
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
CEDENO ALCIVAR
GERMANIA IRINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO FEMENINO
ESTADO CIVIL CASADO
PEDRO CARLOS
QUIROZ PONCE




DIRECCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

APellidos y Nombres del Pasado
CEDENO ZAMBRANO TULLIO CESAR

APellidos y Nombres de la Madre
ALCIVAR MERA GERMANIA IRINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2017-10-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-18





CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCONSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA N. 0017 FEMENINO

CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

29023983
1307821023




NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA ECUADOR
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi

Auto.:

19 ABR 2022

DR. FELPE INARRALDE DAVALOS
NOTARIO



[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Datos del Padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

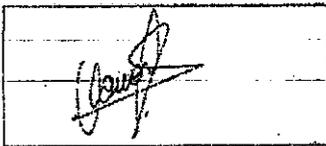
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ALICIA DEL CISNE AJILA MORA - PICHINCHA-QUITO-NT 25 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 220-703-73063



220-703-73063

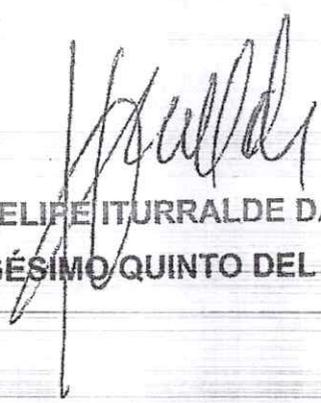
F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Se otorgó ante mí Doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** del **PODER ESPECIAL** otorgado por **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO** a favor de **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**; debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a diecisiete de mayo del año dos mil veinte y dos.



DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000046068



20221701025P00478

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20221701025P00478					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE ABRIL DEL 2022, (15:32)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Juridica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTADO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	MANDANTE	MARTHA CECILIA PAREDES DIAZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO ALCIVAR GERMANIA IRINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307821023	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701025000562.

Siento por tal que revisada la matriz de la escritura pública del PODER **ESPECIAL** otorgado por BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODIBANCO a favor de SRA. GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR celebrada ante mi doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito el 19 de abril del 2022, **NO** existe al margen de la escritura indicada, ninguna anotación marginal de REVOCATORIA.



Quito, a 18 de mayo del 2023.

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

Factura: 001-003-000051810.



ATMAM VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO
se declara que el ab selgado es
correcto y no existen anotaciones marginales
que afecten la validez de la escritura

NOTARIA VIGESIMO QUINTA DEL CANTON QUITO
ATMAM VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



Factura: 001-003-000051810



20231701025000562

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS

NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701025000562

MATRIZ	
FECHA:	18 DE MAYO DEL 2023, (9:47)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-04-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221701025P00474 - 20221701025P00477 - 20221701025P00478

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1780366718001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE PODER NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-05-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20231701025000562

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS
NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 09... fojas útiles

... 09... 18-05-2023...



[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Colegio de Notarios de Píscina



Ficha Registral-Bien Inmueble

46350

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021364
Certifico hasta el día 2023-08-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1342911000
Fecha de Apertura: jueves, 29 mayo 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SAN MATEO



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N° 87 MANZANA EL FARO ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 17,67 m. y via El Faro. ATRÁS: 16,30m.- lote N° 90. COSTADO DERECHO: 27,02m.- Lote N.- 86. COSTADO IZQUIERDO: 30.32 m. y lote 88 + 2.50m. y lote N. 89. ÁREA TOTAL: 485,77m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE.

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
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	AREAS EN GARANTIA	989 lunes, 12 septiembre 2016	4103	4221
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2341 sábado, 05 agosto 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	976 sábado, 05 agosto 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 10 septiembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION * El Fideicomiso Marina Blue representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, a su vez debidamente representado por el Sr. David Fernando Guime Calero. En esta escritura el Municipio de Manta vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m2 . UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho 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:

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

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 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2013

Número de Inscripción : 3147

Folio Inicial: 63806

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7380

Folio Final : 63818

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 02 enero 2014.

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Folio Final : 51

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 02 julio 2014

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 474

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4917

Folio Final : 626

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:

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

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[5 / 7] AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: lunes, 12 septiembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ENTREGA RECEPCION DEL AREA EN GARANTIA Se cancelan areas en garantías, las áreas en garantía solicitan canjear con 32 lotes que suman un área de 16.203,26m2, por el lote de clave Catastral No. 1340405000, que tiene un área de 17.004,97M2, a favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, inmueble de propiedad del Fideicomiso Marina blue. Quedando en garantía el lote con ficha 42764

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
OTORGANTES	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	
OTORGANTES	FIDEICOMISO MARINA BLUE	



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 05 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, LOTE N° 87 MANZANA EL FARO ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: sábado, 05 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, LOTE N° 87 MANZANA EL FARO ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, de la Parroquia San Mateo de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MESIAS PAREDES JAIME MARCELO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROSETO NARVAEZ ANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
Total Inscripciones >>	7

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 2023-08-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021364 certifico hasta el día 2023-08-03, la Ficha Registral Número: 46350.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE 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- Ficha nro 46350

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 1 8 9 3 7 Y 7 A T H Y



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-098239

N° ELECTRÓNICO : 228281

Fecha: 2023-08-10

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: 1-34-29-11-000

Ubicado en: URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 87



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 485.77 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707010995	MESIAS PAREDES-JAIME MARCELO
1713293726	ROSETO NARVAEZ-ANA CRISTINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 93,267.84

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 93,267.84

SON: NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 84/100

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 comprobar que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199120CVTQBRQ

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: 2023-08-24 11:29:19

Nº 082023-098951

Manta, jueves 24 agosto 2023

**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 **MESIAS PAREDES JAIME MARCELO** con cédula de ciudadanía No. **1707010995**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 24 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199834LBQ0I2H

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



N° 082023-099164

Manta, martes 29 agosto 2023

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 1-34-29-11-000 perteneciente a MESIAS PAREDES JAIME MARCELO con C.C. 1707010995 Y ROSERO NARVAEZ ANA CRISTINA con C.C. 1713293726 ubicada en URBANIZACION MARINA BLUE MZ-EL FARO ESTE LOTE # 87 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$93,267.84 NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100047FTFSMHM

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





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion
Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/182660
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/08/2023

Por: 177.82

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/08/2023

Contribuyente: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707010995

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 81992.2

VE-910136



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Identificación: 1707010995

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MENDOZA LEON JORGE LIBORIO

Identificación: 0501905764

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/08/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-29-11-000	93,267.84	485.77	URBANIZACIONMARINABLUEMZELFAROESTELOTE87	150,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	177.82	0.00	0.00	177.82
Total=>		177.82	0.00	0.00	177.82

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	150,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	68,007.80
DIFERENCIA BRUTA	81,992.20
MEJORAS	56,732.16
UTILIDAD BRUTA	25,260.04
AÑOS TRANSCURRIDOS	7,578.01
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,682.03
IMP. CAUSADO	176.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	177.82



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion
 Financiera -Area Rentas
 CALLE 9 Av.4ta
 - Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/183059
DE ALCABALAS

Fecha: 25/08/2023

Por: 1,950.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/08/2023



VE-710136



Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

Identificación: 1707010995

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: MENDOZA LEON JORGE LIBORIO

Identificación: 0501905764

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/08/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-29-11-000	93,267.84	485.77	URBANIZACIONMARINABLUEMZELFAROESTELOTE87	150,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,500.00	0.00	0.00	1,500.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	450.00	0.00	0.00	450.00
Total=>		1,950.00	0.00	0.00	1,950.00

Saldo a Pagar



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470352

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

MESIAS PAREDES JAIME MARCELO

17XXXXXXX5

000004066

470352

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-08-24

Expiración

2023-09-24

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Periodo

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

08-2023/09-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

Cajero: Cuenca Vences Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-08-24 12:06:40 con formato TRANSFERENCIA (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

REGLAMENTO INTERNO

URBANIZACIÓN MARINA BLUE

CONSIDERANDO

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

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

marinaBLUE

URBANIZACION PRIVADA

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

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.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

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

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

Dentro de cada lote, sea interior o frente al mar, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar o multifamiliar, según sea el caso, de conformidad con

marinaBLUE

- URBANIZACIÓN PRIVADA -

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

los planos del proyecto y las NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS Y CONSTRUCCIÓN, señaladas en este Reglamento Interno.

Para viviendas multifamiliares deberán disponer de: garita para la guardianía con comunicación interna con los propietarios y garita principal, espacio para una oficina de administración la misma que será la responsable de su administración y coordinaciones con la administración general de la urbanización Marina Blue.

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	M2	%
ÁREA TOTAL	185.029,09	100,00
ÁREA UTIL	127.883,25	69,09
ÁREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
ÁREA CIRCULACIÓN	38.582,82	

DENSIDAD BRUTA Y NETA	# LOTES	U. VIV/LOT.
# LOTES	234,00	239,00
# LOTES FRENTE AL MAR	14,00	204,00
TOTAL		443,00
MIEMBROS POR FLIA.		5,00
HABITANTES		2215,00
DENSIDAD BRUTA	2215hab/18,50Ha	119.73hab/Ha
DENSIDAD NETA	2215hab/12,79Ha	173.18hab/Ha

LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

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

marinaBLUE

URBANIZACIÓN PRIVADA

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

	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 afecte directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

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

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

Sobre la playa de mar y por razones de seguridad, existirá un solo acceso general para la Urbanización, el que contará con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas y bienes. Los lotes colindantes con la playa de mar podrán tener acceso directo a la playa, siempre y cuando exista un acceso que cuente con control para la seguridad, en donde se vigilará el ingreso y egreso de personas, todo esto a costo de los propietarios de éstos lotes. Los muros frontales de los lotes colindantes con la playa de mar, deberán igualarse en la cota + 7,00, los cuales deberán ser diseñados técnicamente, a fin

de evitar efectos secundarios en la estabilidad de las construcciones, específicamente en las propias o vecinas edificaciones. Estos muros deberán diseñarse con "deflector de olas" en la parte superior, para que al chocar la ola con el muro, no salpique agua dentro de las edificaciones.

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

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

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende **18.563,02 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, guardiana y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

- Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios verdes.
- Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- Cerramiento perimetral de la urbanización.
- Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- 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 todo los sistemas de infraestructura, mismos que han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica, bajo las normas técnicas vigentes.

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

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

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

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

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

Artículo 20.- RETIROS:

Fachada frontal a la acera	5.00 m.
Laterales mínimo	1.50 m.
Laterales esquinas 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.

No se permitirá adosar en planta baja en los siguientes casos:

Linderos de lotes que se encuentren junto a vías, áreas comunales, y en terrenos con pendiente negativa y en planta baja es decir sobre nivel de acera.

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 linder 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 linder 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 linder posterior, hacia el interior del lote. Cuando la fachada de la edificación de la planta alta posterior límite con los 3 metros de retiro, solamente se permitirá vanos para puertas y ventanas.

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

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

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

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

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

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

	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA MEDITERRANE O	222	3,40	-	3,00	6,40
	223	3,40	-	5,60	9,00
	224	3,40	-	6,00	9,40

*Lotes frente al mar

**Lotes interiores

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

(*) Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

Art. 21.1 Unificaciones de lotes .- En la unificación legal de lotes en la urbanización Marina Blue, no se permitirá el incremento de unidades familiares por lote, es decir que se edificara una sola vivienda unifamiliar por lote unificado.

En la unificación legal de lotes de primera línea que colinda con la playa, deberá mantener las unidades familiares permitidas como está establecido en los cuadros anexos del reglamento interno de Marina Blue.

En relación con las unificaciones de lotes, cada lote mantendrá las características originales señaladas en el Reglamento Interno vigente de la Urbanización Marina Blue, respecto a la planimetría y a la altura máxima permitida de construcción, debiendo mantenerse la altura de construcción que tenía cada lote previo a su unificación, respetándose según los cuadros de altura de lotes anexo al reglamento de la

urbanización, la altura será tomada desde la cota más alta de la acera frontal en su parte recta sin considerar la curva en caso de lotes esquineros, que tenía cada lote antes de la unificación.

El GAD DE MANTA, como ente regulador, deberá autorizar proyectos de construcción en terrenos individuales o unificados, únicamente cuando estos respeten las características constructivas señaladas en el Reglamento Interno vigente de la Urbanización, respecto a la altura individual que tenía cada lote previo a la unificación.

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, cerramientos y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación: Hormigón armado

Pisos: Planta baja y planta alta en hormigón armado, estructura metálica o mixta

Paredes: Ladrillos, bloques o muros estructurales.

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

Carpintería: Madera, hierro, aluminio o PVC.

Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 3.00 metros de altura, y los muros y cerramientos medianeros entre lotes será de 2.50 metros, el mismo que será obligatorio y construido antes de que la vivienda sea culminada. Los cerramientos para linderos de lotes son obligatorios y deberán ser construidos antes de que sea habitada la edificación, solo se permitirá cerramientos de bloques con estructura de hormigón armado, pudiendo ser enlucidos o revocado en ambos lados y pintados de blanco, cuyos muros deberán garantizar la contención de los lotes vecinos. La altura permitida de los

cerramientos es de 2,5 metros, tomada desde la acera frontal en muros medianeros entre lotes.

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

Artículo 27.- Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida los garajes Para las viviendas unifamiliares estas deberán contener por lo menos dos estacionamientos, en caso que el propietario disponga de más vehículos deberá prever en su diseño el número de garajes que considere pertinente, no está permitido el parqueo en la vía pública o aceras o terrenos que no sean de su propiedad.

Se permitirá el uso del antejardín, para construir una cubierta liviana para el estacionamiento, la que deberá retrocederse un metro de la acera, y para las columnas de soporte dos metros desde la acera frontal.

Para viviendas multifamiliares su diseño y ejecución constructiva deberán considerar para suites o unidades menores a 70m² de un estacionamiento, para unidades mayores a 70m² deberán considerar dos estacionamientos. No está permitido parquearse en vías y aceras aledañas a la edificación. Por tal razón deberán contar con un mínimo de tres estacionamientos para visitas.

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

Los edificios a construirse en los terrenos autorizados para ello, deberán contar con su propia área de recolección de desechos (cuarto de basura), y deberán presentar un plan de extracción de estos hacia el carro recolector, no se permitirá almacenar basura, ni contenedores en las aceras u otras áreas públicas.

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

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

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

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

Artículo 31.- Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

Artículo 33.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que

para el efecto existan las relacionadas a los servicios básicos como sistemas Hidrosanitario, eléctricos, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 39.- las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a las redes instaladas en la Urbanización. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo a la vía

pública, exceptuando las aguas lluvias dispuestas por el Urbanizador que van a la cuneta de la vía; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
11	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
13	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
15	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
17	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
19	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
31	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
33	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
35	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
37	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
39	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
51	CORAL	lateral izquierdo	160,00 mm
52	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
54	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
55	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
58	CORAL	lateral izquierdo	160,00 mm
66	FRAGATA	lateral izquierdo	160,00 mm
68	FRAGATA	lateral izquierdo	160,00 mm
69	FRAGATA	lateral derecho	160,00 mm
89	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
91	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
93	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
96	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
97	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
99	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
102	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
104	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
105	EL FARO OESTE	lateral derecho	160,00 mm
125	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
127	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
129	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm

marinaBLUE

URBANIZACIÓN PRIVADA

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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado pluvial son los siguientes:

ALCANTARILLADO PLUVIAL			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
10	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
12	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
14	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
16	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
18	ARENA	lateral derecho	200,00 mm
30	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
32	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
34	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
36	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
38	BUCANERO	lateral derecho	200,00 mm
44	CORAL	parte posterior	200,00 mm
45	CORAL	parte posterior	200,00 mm
50	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
53	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm
56	CORAL	lateral izquierdo	200,00 mm

57	CORAL	lateral derecho	200,00 mm
65	FRAGATA	lateral derecho	200,00 mm
67	FRAGATA	lateral derecho	200,00 mm
70	FRAGATA	lateral izquierdo	200,00 mm
90	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
92	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
94	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
95	EL FARO ESTE	lateral derecho	200,00 mm
98	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
100	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
101	EL FARO OESTE	lateral derecho	200,00 mm
103	EL FARO OESTE	lateral derecho	200,00 mm
106	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
126	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
128	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
130	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
131	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	200,00 mm
134	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
136	LAS OLAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
137	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
139	LAS OLAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
142	LAS OLAS OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
161	REGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
163	REGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
166	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
167	REGATA ESTE	lateral derecho	200,00 mm
170	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
172	REGATA ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
173	REGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
175	REGATA OESTE	lateral derecho	200,00 mm
178	REGATA OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
198	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
199	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200,00 mm
202	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
203	LAS BRISAS ESTE	lateral derecho	200,00 mm
206	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
208	LAS BRISAS ESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
209	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
211	LAS BRISAS OESTE	lateral derecho	200,00 mm
214	LAS BRISAS OESTE	lateral izquierdo	200,00 mm
230	ATLÁNTICO	lateral izquierdo	200,00 mm
246	PACÍFICO	lateral derecho	250,00 mm

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

marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

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

TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS			
LOTE	MANZANA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
3	ARENA	esquina izquierda	Transformador
4	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
7	ARENA	esquina izquierda	Transformador
8	ARENA	esquina derecha	Tablero de medidores
21	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
22	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
23	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
24	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
26	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
27	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
28	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
29	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
41	CORAL	esquina izquierda	Transformador
42	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
43	CORAL	esquina izquierda	Transformador
44	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
46	CORAL	esquina izquierda	Transformador
47	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
48	CORAL	esquina izquierda	Transformador
49	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
55	CORAL	esquina izquierda	Tablero de medidores
56	CORAL	esquina derecha	Transformador
51	CORAL	esquina izquierda	Transformador
52	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
61	FRAGATA	esquina izquierda	Transformador
62	FRAGATA	esquina derecha	Tablero de medidores
72	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
73	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
74	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
75	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
78	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
79	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
82	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
83	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
86	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
87	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
108	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
109	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
110	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
111	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
		esquina derecha	Base de caja de maniobras
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
115	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
116	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores

117	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
118	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
120	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
121	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
123	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
124	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
144	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
145	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
146	REGATA OESTE	esquina izquierda	Transformador
147	REGATA OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
149	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
150	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
151	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
152	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
153	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
154	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
156	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
157	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
159	REGATA ESTE	esquina izquierda	Transformador
160	REGATA ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
180	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
181	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
182	LAS BRISAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
183	LAS BRISAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
185	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
186	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
187	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
188	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
189	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
190	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
192	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
193	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
195	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
196	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
198	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
199	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
211	LAS BRISAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
212	LAS BRISAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
216	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
217	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
219	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
220	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
232	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
233	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
235	LA COSTA	esquina izquierda	Transformador
236	LA COSTA	esquina derecha	Tablero de medidores
223	MEDITERRÁNEO	esquina izquierda	Transformador
224	MEDITERRÁNEO	esquina derecha	Tablero de medidores
225	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador

Dr. Diego Chamorro Pepinos
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



226	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
228	ATLÁNTICO	esquina izquierda	Transformador
229	ATLÁNTICO	esquina derecha	Tablero de medidores
239	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador
240	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
244	PACÍFICO	esquina derecha	Tablero de medidores
245	PACÍFICO	esquina izquierda	Transformador

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

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

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

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

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

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.

- e) Utilizar los terrenos sin construir como depósitos, almacenamiento de cualquier tipo de material, herramientas, garaje, container, Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías o en las áreas de circulación y comunales. Siendo uso exclusivo para construcción únicamente.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máxima de 90 centímetros.
- g) Los retiros frontales de las viviendas, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales.
- i) .Parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- j) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la Urbanización; todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta, y costo de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- k) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar por lo tanto está prohibido su uso con fines de local u oficina comercial, ni para fines religiosos o políticos. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores.
- l) Realizar en la vía pública o áreas comunales cualquier acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- m) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
- n) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- o) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- p) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
- q) Utilizar los terrenos sin construir como depósitos o almacenamiento de cualquier tipo de material, herramientas, garaje, container, etc. Siendo su uso exclusivamente para construcción únicamente

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

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

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

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

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

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

Artículo 53.- Los vehículos que asistan a un evento social o al área recreativa (canchas) del área comunal solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Artículo 54.- DE LAS AREAS COMUNALES

Las regulaciones correspondientes a uso de las áreas comunales se encuentran detalladas en el ANEXO "B" del presente reglamento así como también los considerados en los procesos constructivos, tareas de la administrador (a), alquiler de casas o departamentos y control de acceso vehicular para los propietarios con TAG y visitantes.

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

Artículo 56.- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.- Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la Administración, una vez que se entreguen todos los trabajos a los que se ha comprometido el Urbanizador, los mismos que constan en el Art. 14 de este Reglamento.

La seguridad será prioridad Uno de los propietarios de las viviendas y/o terrenos de la urbanización Marina Blue por lo cual se obligan a respetar y acatar todas sus Normas y Procedimientos establecidos para alcanzar este fin.

Para el caso de viviendas multifamiliares es obligación contar con los servicios de un guardia el mismo que se subordinara al servicio establecido en la urbanización.

La Policía Nacional tendrá libre acceso a la Urbanización para el cumplimiento de su misión de acuerdo a las leyes vigentes.

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

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

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

Artículo 57.- REFORMAS AL REGLAMENTO INTERNO.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta, previo los informes de los Departamentos Pertinentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

Artículo 58.- PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS:-

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetándolos retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre de Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 17:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 13:00 pm.
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetitas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.



- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m², así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y el monto no permita el cobro de la póliza. Valores que se procederá a su devolución en el caso de no existir daños o se ha realizado su reparación.
- r) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma, así como un baño portátil alquilado que será ubicado desde el inicio de la obra hasta su culminación, así también se podrá utilizar como bodega un contenedor el mismo que será autorizado mediante carta de compromiso del propietario de retirarlo en el plazo estipulado de su terminación. En caso de no finalizar la construcción en el plazo establecido por sin número de causas la administración permitirá un tiempo adicional y que al término de este deberá retirar dicho contenedor.
- s) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- t) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de energía para la obra, deberán solicitar a la CNEL- Manabí el medidor correspondiente.
- u) Todos los copropietarios de la Urbanización que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua Potable para la obra, deberán solicitar a la EPAM el medidor correspondiente. NO PODRAN DAR INICIO A LA OBRA SIN ESTE SERVICIO.
- v) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- w) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido.
- x) El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes.
- y) En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- z) Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- aa) Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.
- bb) Se deberá solicitar a administración o su delegado la autorización para garantizar el cumplimiento del reglamento de la urbanización en las siguientes situaciones para poder realizar modificaciones en caso de incumplimientos.

- 1.- En la colocación de columna en armadura previa a su fundición
- 2.- En el encofrado y armado de losa intermedia previo a su fundición
- 3.- En el encofrado y armado previo a la fundición de losa de cubierta
- 4.- En el término de obra gris para revisión de conexiones de aguas lluvias y servidas así como el terminado de las paredes de la construcción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la insalubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc. debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se establezcan por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras, introducidos a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. Las cuotas ordinarias o extraordinarias, establecidas por la administración, deberá 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.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.

- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No, estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, ni en las aceras vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registrada en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordara la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
- aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de un mes (1), la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble y, en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de 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 66.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso De la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

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

Lo certifico.-

Abg. Víctor Loaiza Icaza
SECRETARIO

El presente Reglamento Interno de Marina BLUE Urbanización Privada, está sometido a todas las Ordenanzas y demás normas que el Gobierno Descentralizado del Cantón Manta mantiene en

marinaBLUE

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

vigencia o a las que se expidan en el futuro, que tengan relación con el desenvolvimiento de Urbanizaciones, construcciones, uso de suelo, autorizaciones, denuncias, etc, en que las autoridades municipales tengan injerencia en base a su normativa vigente, y en consecuencia se obligan a acatar la resoluciones de los departamentos Municipales competentes para tramitar, inspeccionar, resolver, autorizar y aplicar sanciones en base a las ordenanzas y demás normas.



ANEXO "A" DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	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	253,95	56,51	113,03	6,40	6,40	6,40	2	1
	10	463,62	262,65	56,65	113,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,40	6,40	6,40	2	1
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,40	6,40	6,40	2	1
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,40	6,40	6,40	2	1
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,40	6,40	6,40	2	1
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,40	6,40	6,40	2	1
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		8688,25								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A B U C A N E R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	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										
MANZANA F	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	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										
MANZANA C ORAL	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	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										
MANZANA OESTE	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	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								

marinaBLUE

URBANIZACION PRIVADA

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N O E L S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	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										
M A N Z A N A E L F A R O E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	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								

marinaBLUE

URBANIZACION PRIVADA

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
M A N Z A N A	113	491,61	282,17	57,40	114,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	114	517,65	300,56	58,06	116,12	3,40	6,40	6,40	2	1
	115	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	116	521,05	313,73	60,21	120,42	3,40	6,40	6,40	2	1
	117	506,20	303,37	59,93	119,86	3,40	6,40	6,40	2	1
	118	537,81	333,14	61,94	123,89	3,40	6,40	6,40	2	1
	119	483,03	289,67	59,97	119,94	3,40	6,40	6,40	2	1
	120	446,06	252,53	56,61	113,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	121	510,94	308,68	60,41	120,83	3,40	6,40	6,40	2	1
	122	510,63	308,77	60,47	120,94	3,40	6,40	6,40	2	1
	123	511,80	306,86	59,96	119,91	3,40	6,40	6,40	2	1
	124	452,43	257,12	56,83	113,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	125	462,94	259,76	56,11	112,22	6,40	6,40	6,40	2	1
	126	495,10	288,19	58,21	116,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	127	509,83	308,34	60,48	120,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	128	509,25	308,31	60,54	121,08	6,40	6,40	6,40	2	1
129	503,27	297,70	59,15	118,31	6,40	6,40	6,40	2	1	
130	479,75	285,82	59,58	119,15	6,40	6,40	6,40	2	1	
131	534,59	328,71	61,49	122,98	6,40	6,40	6,40	2	1	
132	502,35	298,96	59,51	119,02	6,40	6,40	6,40	2	1	
133	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1	
134	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1	
135	497,57	284,83	57,24	114,49	6,40	6,40	6,40	2	1	
136	502,91	292,80	58,22	116,44	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12118,32								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
R E M A N T A N O S T E	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								

marinaBLUE

URBANIZACION PRIVADA

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A R E G A T A E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	149	491,60	282,72	57,51	115,02	3,40	6,40	6,40	2	1
	150	517,67	301,13	58,17	116,34	3,40	6,40	6,40	2	1
	151	554,95	344,09	62,00	124,01	3,40	6,40	6,40	2	1
	152	521,70	313,11	60,02	120,03	3,40	6,40	6,40	2	1
	153	506,18	302,77	59,81	119,63	3,40	6,40	6,40	2	1
	154	537,81	332,54	61,83	123,66	3,40	6,40	6,40	2	1
	155	483,03	289,15	59,86	119,72	3,40	6,40	6,40	2	1
	156	446,04	253,05	56,73	113,47	3,40	6,40	6,40	2	1
	157	526,66	320,72	60,90	121,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	158	526,68	312,87	59,40	118,81	3,40	6,40	6,40	2	1
	159	534,67	326,06	60,98	121,97	3,40	6,40	6,40	2	1
	160	466,36	266,78	57,20	114,41	3,40	6,40	6,40	2	1
	161	474,41	268,87	56,67	113,35	6,40	6,40	6,40	2	1
	162	503,95	294,51	58,44	116,88	6,40	6,40	6,40	2	1
	163	524,92	311,75	59,39	118,78	6,40	6,40	6,40	2	1
	164	524,96	319,56	60,87	121,75	6,40	6,40	6,40	2	1
	165	503,27	297,18	59,05	118,10	6,40	6,40	6,40	2	1
166	479,75	285,30	59,47	118,94	6,40	6,40	6,40	2	1	
167	534,59	328,11	61,38	122,75	6,40	6,40	6,40	2	1	
168	502,23	298,27	59,39	118,78	6,40	6,40	6,40	2	1	
169	521,34	312,10	59,86	119,73	6,40	6,40	6,40	2	1	
170	555,26	343,01	61,77	123,55	6,40	6,40	6,40	2	1	
171	497,57	284,26	57,13	114,26	6,40	6,40	6,40	2	1	
172	503,06	292,26	58,10	116,19	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12238,66								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M B A R I Z A N S A N S A O L E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	179	482,76	272,01	56,34	112,69	3,40	6,40	6,40	2	1
	180	446,95	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	181	446,90	261,95	58,61	117,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	182	446,91	261,95	58,61	117,23	3,40	6,40	6,40	2	1
	183	446,93	261,95	58,61	117,22	3,40	6,40	6,40	2	1
	184	458,96	259,70	56,58	113,17	3,40	6,40	6,40	2	1
	209	460,29	260,96	56,69	113,39	6,40	6,40	6,40	2	1
	210	447,69	262,54	58,64	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	211	447,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	212	447,71	262,56	58,65	117,29	6,40	6,40	6,40	2	1
	213	447,33	262,55	58,69	117,39	6,40	6,40	6,40	2	1
214	462,58	254,84	55,09	110,18	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		5442,72								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A L A S B R I S A S E S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
		185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,40	6,40	6,40	2
	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)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
		222	467,84	241,27	51,57	103,14	3,40	6,40	6,40	2
	223	578,10	333,26	57,65	172,94	3,40	6,40	5,60	3	3
	224	688,16	425,74	61,87	185,60	3,40	6,40	5,60	3	3
TOTAL		1734,10								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
MANZANA ATLÁNTICO	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
		225	676,35	427,98	63,28	126,56	3,40	6,40	6,40	2
	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								

marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A L A C O S T A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609,60	310,56	50,94	254,72	3,40	15,00	18,40	5	10
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,40	15,00	18,40	5	14
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,40	18,00	21,40	6	24
	218	1327,05	868,22	65,42	392,55	3,40	18,00	21,40	6	24
	219	998,33	655,34	65,64	393,86	3,40	18,00	21,40	6	20
	220	1000,22	654,56	65,44	327,21	3,40	15,00	18,40	5	16
	221	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								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
P A C Í F I C O M A N Z A N A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
	238	655,58	407,85	62,21	124,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	239	639,70	404,64	63,25	126,51	6,40	6,40	6,40	2	1
	240	571,29	342,71	59,99	119,98	6,40	6,40	6,40	2	1
	241	449,91	230,35	51,20	102,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	242	249,62	123,38	49,43	98,85	6,40	6,40	6,40	2	1
	243	249,87	123,45	49,41	98,81	6,40	6,40	6,40	2	1
	244	434,25	206,18	47,48	94,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	245	484,46	269,86	55,70	111,41	6,40	6,40	6,40	2	1
	246	465,37	241,81	51,96	103,92	6,40	6,40	6,40	2	1
	247	224,55	93,10	41,46	82,92	6,40	6,40	6,40	2	1
248	222,72	92,97	41,74	83,49	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		4647,32								

ANEXO "B"

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

A. ALQUILER DE SALON COMUNAL, BAR Y CANCHAS

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

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

1.-SALON

- a. El salón de Eventos tiene capacidad para 180 personas el mismo que comprende **el salón propiamente dicho y área de baño social.**
- b. Las Piscinas no están consideradas como parte del salón de eventos.
- c. Solo se alquilará a los copropietarios que tengan legalizados sus lotes (con escritura), de acuerdo al Art. 51 "las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente REGLAMENTO INTERNO con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas".
- d. La reserva del salón comunal deberá solicitarlo con un mes de anticipación al evento y sujeto a disponibilidad.
- e. Tendrán prioridad aquellos propietarios que realicen la reservación por primera vez.
- f. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante carta escrita al presidente de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- g. El salón de eventos estarán disponibles los días viernes y sábados y feriados. El horario de funcionamiento será desde las 19h00 hasta las 02h00 No se autoriza su apertura más allá de las horas consideradas
- h. El costo del alquiler para los copropietarios (dueño (a), esposa (o) he hijos) es de \$ 300,00 USD y de 700,00 USD para familiares o particulares recomendados mediante oficio por el propietario con un mes de antelación al evento, dentro de ese valor está incluido el consumo de 100 Kilowatts y el excedente será cubierto por el propietario o usuario. Considerar que el salón cuenta con aire acondicionado que otras Urbanizaciones no poseen en su sala comunal.

- i. El interesado deberá entregar en garantía en cheque el valor de \$1000,00 usd por cualquier daño que pueda ocurrir y de ese valor se descontará el excedente de los kw consumidos mencionados en el literal anterior.
- j. De acuerdo al Art. 47 el Interesado deberá cancelar el servicio del guardia de la cía que labora en la urbanización, que estará resguardando el evento, con el propósito de evitar que los vehículos deambulen por la urb así como también serán responsables del parqueo y seguridad de los vehiculos de los asistentes del evento.
- k. En caso de que un propietario habiendo realizado uso del salón en fecha anterior y desee hacer uso de las instalaciones nuevamente, este podrá realizarlo bajo las siguientes consideraciones: debe haber disponibilidad de uso para la fecha deseada y deberá cumplir con resto de obligaciones como garantía etc. Estipuladas en el presente reglamento.
- l. Los señores copropietarios de estado civil soltero (a), que no tienen hijos, pueden solicitar el salón para sus padres y se consideraran los valores estipulados en el párrafo arriba mencionado (300,00), previo verificación de documentos.
- m. La administración realizara una supervisión y auditoria al desarrollo del evento a fin de evitar el uso inadecuado de sus instalaciones.

2.-BAR:

- a. El Bar tiene capacidad entre 60 y 80 personas el mismo que comprende el bar propiamente dicho, mesas con sus respectivas sillas.
- b. Para hacer uso el propietario residente o dueño de lote deberá solicitar mediante oficio a la Directiva de la Asociación de copropietarios de la Urb. Marina Blue, en la cual deberá indicar el motivo del evento a celebrar, la fecha, número de invitados aproximadamente, de ser aprobado deberá entregar listado de invitados para autorizar su ingreso en la garita.
- c. El costo del alquiler del bar es de \$50.00 USD. no incluye la piscina.
- d. Garantía por el valor de \$ 50,00 USD: en efectivo, para cubrir cualquier daño que pueda ocurrir.
- e. Horario establecido será desde las 10:00 hrs hasta las 19:00 hrs. Por ningún concepto se prolongara su uso luego de las horas señaladas.
- f. Está autorizado el uso de equipos de sonido siempre y cuando estos mantengan un volumen adecuado y que no alteren la tranquilidad y paz de los residentes.
- g. En el bar podrán degustar de bebidas y alimentos a bien consideren.

3.- CANCHAS:

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

a. PISCINA

- 1) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación. Día MARTES Y VIERNES de 08:00 a 10:00 Aspirada de piscina, a partir de las 10:00 abierto hasta las 20:00. Días MIÉRCOLES, JUEVES, SABADO Y DOMINGO abierto de 06:00 a 20:00.
- 2) Cada propietario que tenga escritura, podrá ingresar con 3 invitados máximo, de acuerdo a horario establecido, caso de contar con mayor cantidad de invitados estos podrán ingresar previo pago de 5,00 usd adultos y 3,00 usd niños mismos que serán cargados a su alícuota mensual, en ninguno de los casos el propietario excederá del límite máximo de 8 invitados por familia.
- 3) Los propietarios deberán **CUMPLIR** lo dispuesto en la señalética previo su uso; de manera especial ducharse antes del ingreso, uso de trajes de baño, no se permite el uso de la piscina si la persona está usando bloqueadores o protectores.
- 4) Los invitados solo podrán permanecer en la piscina en compañía de los propietarios
- 5) Los propietarios que deseen consumir alimentos o bebidas alcohólicas deberán hacerlo en el área del bar

b. GIMNASIO

- 1) NO ESTÁN AUTORIZADOS INVITADOS
- 2) LUNES cerrado por mantenimiento de equipos y limpieza de la instalación
- 3) Es de uso **exclusivo para propietarios** residentes y propietarios de lotes de la Urbanización y su uso será a partir de las 05:00 hrs. Hasta las 22:00 hrs. DE MARTES A DOMINGO.
- 4) En caso de que un propietario desee usar el gimnasio con su entrenador personal o por alguna terapia, por lo cual deberá solicitar la autorización previo uso con la Administración y esta a su vez notificará a garita para permitir su ingreso.
- 5) Para su ingreso se requiere la tarjeta magnética personal entregado por administración, son los responsables del buen uso de los equipos del gimnasio. Al salir del mismo, deberán apagar luces y aire acondicionado.
- 6) Existe una señalética al ingreso de esta instalación, por lo que se les solicita señores copropietarios cumplirlas, ya que hay quejas de otros propietarios que dejan basura en el lugar y sucias las maquinas.

c. CANCHA DE FUTBOL

- 1) Tendrán prioridad para uso de la cancha los propietarios que agendaron turno con antelación en la administración y su uso es para residentes de la urbanización y propietarios de lotes a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. De LUNES A DOMINGO.
- 2) Para aquellos propietarios que deseen hacer uso de esta instalación con su equipo(s), deberán separar cupo previo su uso con la administración en horas laborables y/o vía telefónica o correo electrónico.
- 3) Notificaran a la administración el listado de los jugadores en un máximo 15 personas a fin de permitir su ingreso y registro en la garita; el propietario tiene derecho a 3 invitados, su diferencia de invitados tendrá un costo de 3,00 usd por persona valor se lo cargara en su alícuota mensual.

- 4) Los equipos dispondrán de 60 minutos para su juego, luego de lo cual deberán abandonar las instalaciones.
- 5) El propietario notificará a la administración y o garita el uso de la piscina para los integrantes de sus equipos una vez finalizado los juegos, su valor será de 5,00 usd por persona, dicho propietario dispone de 3 invitados.
- 6) Los invitados solo podrán usar la cancha en compañía de los propietarios e igualmente en caso de uso de la piscina.
- 7) Con la aprobación del Directorio y de la Administración, se permitirá escuela de fútbol que contarán con la participación de los hijos de los propietarios los valores de inscripción servirán para el funcionamiento de dicha escuela, de ser el caso se admitirán chicos particulares amigos o parientes de los propietarios cuyo valor de inscripción deberán ser diferenciados de los residentes. Valores que servirán para el pago de honorarios del profesor, adquisición de implementos deportivos, etc. Para el ingreso y registro en garita se observarán los procedimientos de seguridad vigentes.

d. CANCHA DE BASQUET Y VOLEYBALL

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

e. CANCHA DE TENIS

- 1) **Cada propietario tendrá derecho a 3 invitados.**
- 2) Su uso es exclusivo para propietarios de la Urbanización podrán hacer uso a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. DE LUNES A DOMINGO.
- 3) **Previo su uso es necesario hacer la reserva de las canchas señalando día y hora de juego y esta tendrá una duración de 60 minutos.**

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

B. GESTION DE COBRO DE ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

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

1. Los pagos de alícuotas ordinarias que se realicen dentro de los 5 primeros días del mes, tendrán un descuento del 5%.
2. A fin de motivar a los propietarios el pago de las alícuotas ordinarias la directiva determino hacer un descuento del 10% a todos aquellos que realicen el pago por adelantado por más de 3 meses sea este vía transferencia, cheque o mediante tarjeta de crédito.
3. Los pagos de las alícuotas extraordinarias de acuerdo a lo señalado por la asamblea dispondrán del tiempo establecido por la misma para su cancelación.
4. La asamblea aprobó el pago de 0,25 ctvs. USD por cada metro cuadrado de terreno sin excepción de persona para viviendas unifamiliares y 0,25 cts. USD por metro cuadrado de construcción para viviendas Multifamiliares o condominios. Para el caso de los Condominios o viviendas multifamiliares deberán considerar una oficina de administración propia del condominio la misma que será la responsable del cobro y posterior pago a la administración de Urb. Marina Blue.
5. En el caso de adeudar alícuotas ordinarias a partir del Onceavo día del siguiente mes los propietarios que no cancelen se procederá a suspender:
 - a. Suspensión del servicio automático de ingreso por carril PROPIETARIOS CON CHIP por garita, debiendo ingresar de acuerdo a procedimiento establecido por carril de VISITANTES.

- b. Suspensión del INGRESO o USO de las áreas comunales (Salón Principal, bar, Piscinas, canchas de tenis, cancha múltiple, cancha de futbol y gimnasio)
 - c. Aplicación de una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso, contado a partir del onceavo día del mes impago.
6. En el caso de alícuotas extraordinarias a partir del día 16 del mes se aplicara una multa del 0.25% del salario básico unificado, por cada día de retraso.
 7. Se ejecutaran las acciones legales correspondientes, en base a la legislación nacional, cuando se produjeran más de tres meses impagos de cuotas ordinarias y/o más de dos cuotas extraordinarias, previo visto bueno de la Directiva.

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

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

EJEMPLO

Manta, 17 de Enero de 2019

Señora

XXXXXXXXX.

Copropietario de la Urbanización "MARINA BLUE"

Ciudad

De mis consideraciones:

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

A fin de que el desarrollo de su proyecto cuente con la guía, aprobación y más que todo exista concordancia con lo estipulado en el reglamento constructivo le solicitamos su valiosa colaboración para cumplir y hacer cumplir con su contenido y que adjunto al presente se servirá encontrar una guía de los procedimientos a seguir para una mayor conocimiento del mismo, así como también los que se vayan emitiendo en aras de alcanzar un desarrollo seguro, arquitectónico, de respeto a la naturaleza y camaradería y cordialidad entre todos los residentes.

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

DIRECTIVA URB MARINA BLUE

ADM. MARINA BLUE

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

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

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

- a. El Copropietario deberá enviar un oficio a la Administración de la Urbanización Marina Blue, comunicando su deseo de iniciar la construcción de su terreno, y deberá adjuntar los Planos Físicos y en digital que serán entregados al Arq. Ayuso para su revisión previa y contendrán:
1. Planos Arquitectónicos.
 2. Cuadro de áreas.
 3. Fachada o volumetría, donde se permita verificar el cumplimiento del Art. 59 Litera C del Reglamento Interno de la Urbanización.
 4. Cortes que permitan comprobar alturas máximas permitidas.
 5. Proceso constructivo a emplearse.
- b. La Administración procederá a coordinar una cita con el Arq. Ayuso y el Copropietario del Lote o su Arquitecto, para definir cambios o adecuaciones de la construcción, o en su defecto entregar el Informe de **Pre-aprobación de planos** en caso de estar todo en orden.
- c. El Informe Interno de **Pre- Aprobación de Planos** tiene un costo de \$ 134,40 dólares para Lotes Unifamiliares y de \$ 336,00 dólares para Lotes Multifamiliares (los valores incluyen IVA); dicho valor deberá ser cancelado directamente al Arq. Ayuso, previo a la entrega del informe **Pre-aprobación de planos**.
- d. Los Copropietarios deberán adjuntar el informe de **Pre-aprobación de planos** a la solicitud de Aprobación de planos definitiva con sus permisos respectivos al Ilustre Municipio de Manta. Es importante que todos los Copropietarios de la Urbanización Marina Blue cumplan con las Normas de Construcción establecidas en el Reglamento Interno. Una vez aprobados los planos NO ESTA PERMITIDO hacer cambios en obra, se procederá a realizar inspecciones rutinarias técnicas y de existirlos se acudirá a la COMISARIA DE LA CONSTRUCCION a fin de tomar las medidas respectivas.
- e. En caso de tener alguna duda al respecto, pueden comunicarse con el Arq. Ayuso vía correo electrónico a la dirección alfayuso5@hotmail.com (celular # 0991001407).
- f. Para iniciar el proceso de construcción de sus viviendas, se deberá aplicar lo establecido en el Art. 59 del Reglamento Interno de la Urbanización, y entregar la Administración de la Urbanización Marina Blue los siguientes documentos, y cumplir al pie de la letra todas las siguientes normas :
- 1) El Copropietario deberá entregar a Acta de entrega del terreno con sus respectivos linderos; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
 - 2) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.



- 3) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetando los retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- 4) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y **Aprobados por el Municipio**.
- 5) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- 6) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- 7) Previo inicio de construcción deberán contar con **MEDIDOR DE AGUA** para lo cual solicitaran a la EPAN el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio).
- 8) Previo inicio de construcción de viviendas unifamiliares deberán contar con **MEDIDOR DE LUZ** para lo cual solicitaran a la CNEL de Manabí el respectivo servicio (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio). De igual manera para las construcciones en los lotes planificados como vivienda MULTIFAMILIARES deberán solicitar al CENEL el respectivo servicio el cual deberá constar del transformador respectivo.
- 9) En caso de construcción de viviendas MULTIFAMILIARES se autorizan plantas auxiliares de generación en caso de corte de energía los mismos que deberán ser ubicados en el espacio que no contamine de ruido o gases a los vecinos de otros edificios
- 10) Previo inicio de construcción deberán contar con **BATERIAS SANITARIAS MOVIL** para uso de los trabajadores (no está autorizado el inicio de la construcción si no dispone de este servicio)
- 11) El Propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una **POLIZA** a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo de la póliza se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por m², así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y el monto no permita el cobro de la póliza. Valores que se procederá a su devolución en el caso de no existir daños o se ha realizado su reparación.
- 12) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 08:00 am hasta las 17:30 pm.
- 13) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad, siendo el horario laboral de 08:00 am a 13:00 hrs. Solo se permitirán los trabajos en días sábados que no causen ruido excesivo o que afecten la tranquilidad de los residentes.
- 14) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, a fin de ser registrados su ingreso y salida de la misma así como también deberán cumplir todas las disposiciones dispuestas por La Directiva o Administración de la Urbanización.
- 15) El personal que labore en las obras utilizará chalecos identificados con el No de lote en construcción

- 16) Así mismo los copropietarios de viviendas unifamiliares deberán contar con su seguridad propia mientras dure su construcción, la guardia se subordinara al sistema de seguridad de la urb.
- g. Para Aquellos copropietarios que inicien la construcción de viviendas MULTIFAMILIARES deberán proporcionar seguridad las 24 hrs en su sector a fin de evitar que personas extrañas ingresen por la playa especialmente durante las noches y mientras dure su construcción como también pongan en peligro la integridad de todos los residentes de la urbanización. La Guardianía asignada por cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con la misma.
- h. No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- i. No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- j. No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- k. La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- l. La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basura para lo cual deberán utilizar tachos de basura.
- m. La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización.
- n. Si se van a realizar trabajos de construcción en horas nocturnas, se notificará a la Administración con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades. Solo se permitirán los trabajos en fines de semana o en horas nocturnas que no causen ruido excesivo.
- o. El responsable técnico de la obra deberá presentar una solicitud por ingreso de maquinaria pesada. Solo se permitirá el ingreso de maquinaria de 2 ejes. **(ESTAN AUTORIZADOS UNICAMENTE ESCABADORAS A ORUGA HASTA 20 TONELADAS O RETROESCABADORAS PARA LOS TERRENOS NO COLINDANTES CON LOS DE LA PLAYA, DE REQUERIR TRANSPORTE ESTOS SE REALIZARAN MEDIANTE PLATAFORMA DE 2 EJES.)**
- p. En la construcción se deberá colocar separaciones con plástico para evitar molestias en las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- q. Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesionales del encargado de la obra.
- r. Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cubiertas, estos además no deberán quedar a la vista.
- s. Los señores propietarios tienen la obligación de exigir a los Jefes de obra y trabajadores el cumplimiento de las siguientes **obligaciones:**
- 1) Prohibido arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización.
 - 2) Prohibido dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.

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

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

D. TAREAS DEL ADMINISTRADOR (A)

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

Es el encargado (a) de la Administración, mantenimiento, seguridad, control, conservación y reparación de los bienes y demás intereses comunales que componen la Urbanización Marina Blue, y de aquellos servicios que fije el Directorio. Una vez caducada su designación, el Administrador (a) de la Urbanización Marina BLUE, continuará con sus funciones prorrogadas hasta ser legalmente reemplazado. Sus tareas u obligaciones serán:

1. SU LABOR FUNDAMENTAL ES GESTION DE COBROS DE ALICUOTAS A LOS PROPIETARIOS DE LA URB., con el apoyo de un (a) asistente de cobranzas y uno (a) asistente contable.
2. Elaborar y presentar al Directorio un informe relativo a las Expensas recibidas y registradas diariamente, así como también detalle de los egresos realizados por pagos de servicios básicos, pagos de personal de trabajadores, adquisición de material y equipo etc.

3. Administrar los bienes, servicios y demás intereses comunales de la UMB.
4. Proceder al registro y emisión de recibos de las expensas ordinarias diariamente y de las expensas extraordinarias cuando si lo hubiere fijado de conformidad en la Asamblea.
5. Llevar un libro actualizado de registro de los propietarios y /o usuarios de la UMB.
6. Notificar al Directorio el listado de los propietarios y usuarios que estuvieren en mora por más de un mes.
7. Remitir el listado de las usuarios morosos a la GARITA y al CONSERJE a fin de NO PERMITIR el uso de áreas comunales (piscina, gimnasio, canchas de tenis, múltiple, futbol)
8. NOTIFICARA a la garita la SUSPENSIÓN DEL SERVICIO AUTOMATIZADO para aquellos propietarios que no han cancelado las alcúotas a partir del 11avo día del mes.
9. NOTIFICARA a la garita el listado de los propietarios que reservaron las canchas así como también el listado de los invitados a fin de permitir su ingreso.
10. Asistir a las asambleas
11. Cumplir con las directrices para alquilar las áreas comunales, para su legalización formulara contrato respectivo.
12. Verificara la realización del evento se desarrolle en los términos del contrato, notificara al directorio si hubiere novedades.
13. Y todas las que se consideren pertinentes a fin de cumplir con su función en forma eficiente, como también las emitidas por la directiva de acuerdo a la situación.

E. ALQUILER DE CASAS O DEPARTAMENTOS POR SUS PROPIETARIOS.

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

1. Emitirá un oficio a la Administración informando sobre su decisión, señalando tiempo aproximado de alquiler, así también nombres, número de personas, número de cedula y/o pasaporte, de los arrendatarios.
2. El propietario es el **RESPONSABLE** de las obligaciones de pago de las alcúotas ordinarias o extraordinarias, durante el tiempo de alquiler de su vivienda.
3. En cuanto al uso del área comunal por parte de los arrendatarios será decisión del propietario ceder los derechos de uso, el botón magnético entregado a cada propietario permitirá su ingreso, por ningún concepto se podrá utilizar dicho botón para ingresos de propietarios y arrendatarios al mismo tiempo.
4. El propietario conjuntamente con el nuevo arrendatario deberá acercarse a las oficinas de Administración, a llenar la hoja de datos personales.
5. La administración previa presentación de la matrícula de vehículo del nuevo arrendatario, emitirá la orden respectiva para la instalación del TAG (chip vehicular) por parte de la compañía Orión Seguridad, el pago será efectuado en efectivo al representante de la compañía.

6. Cada propietario tiene derecho a dos TAG, así mismo será potestad del propietario ceder esta facilidad a su arrendatario, en ningún caso se permitirá conceder más TAGS sean estos arrendatarios o propietarios del inmueble.
7. Los vehículos de los dueños o arrendatarios se parquearan en el garaje de la propiedad, está prohibido parquear en las vías y sobre las aceras.
8. En caso de que la vivienda sea esta multifamiliar o condominio la misma que sirva para arrendamiento temporal por corto plazo (de 1 a 90 días), sus usuarios NO PODRAN USAR LAS AREAS COMUNALES.
9. Es responsabilidad del propietario informarle al arrendatario sobre los Estatutos, Reglamento, Disposiciones, Directrices y las que se generen a futuro, para su observación y **CUMPLIMIENTO**.
10. En el caso de **INCUMPLIMIENTO** de los deberes y obligaciones vigentes, por parte de dichos arrendatarios, se procederá a notificar al propietario a fin de que este exija las normas de vecindad, respeto y convivencia practicadas en la Urbanización.

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

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

8. Los TAG de los propietarios que no vivan en Marina Blue y que son dueños de terrenos, estarán habilitados todo el tiempo siempre y cuando se encuentren al día en sus pagos.
9. Los propietarios deberán acercarse a la administración a fin de registrarse y obtener la orden de instalación. La instalación está a cargo de la cia. Orión Seguridad.
10. Una vez instalado el chip tiene un periodo de prueba de 72 horas para comunicar cualquier desperfecto a compañía Network Orión Seguridad que instalo el chip
11. **Previo obtención de la orden de instalación los propietarios deberán estar al día en el pago de alcúotas ordinarias y extraordinarias.**
12. Los propietarios que estén al día en los pagos y dispongan de TAG deberán observar estrictamente la velocidad de ingreso 30 km a fin de evitar o causar daños a las instalaciones.
13. Aquel propietario que no se encuentre al día y o por desconocimiento de uso de carril o que por alguna falla en el sistema **NO PERMITA LA APERTURA AUTOMÁTICA** este deberá colocar retro hasta poder girar y retornar por carril de salida. **Debiendo su ingreso realizarlo por el carril de VISITANTES hasta la solución de la falla o hasta pagar la o las alcúotas adeudadas.**
14. En caso de algún accidente de vehículo en el cual resulte dañado el TAG este será considerado como **REPOSICION** y tendrá un valor de \$18,00 dólares **valor que será pagado a la compañía Seguridad Network Orión.**
15. Respetar las normas para su funcionamiento, buen uso del sistema, ocupar los parqueaderos destinados por cada propietario y los comunales permitirán el orden y organización del tráfico vehicular al interior de la urbanización.

INFORMACION DE CONTACTO URB. MARINA BLUE

ADMINISTRACION: celular 0969301134 convencional 2388110

CORREO ELECTRONICO: urbmarinablue@gmail.com

GARITA: celular 0989513480 convencional 2388080

INFORMACION DE PAGO URB. MARINA BLUE

RUC: 1391865929001

CUENTA CORRIENTE BANCO DEL PACIFICO: 787648-3

PAGOS AUTORIZADOS: DEPOSITOS, PAGO EN CHEQUE O TRANSFERENCIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 9 AGO. 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB87

Manta, 29 de Agosto de 2023

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS



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

Que el **Sr. MESIAS PAREDES JAIME MARCELO** propietario del **LOTE 87 (EL FARO ESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas , ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,



MOREIRA ROCA MERCEDES EMPERATRIZ
ADMINISTRADORA
C.I.: 1305964049

BanEcuador S.P.
07/06/2023 11:08:42 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GCE-GUBIERNO PROVINCIA DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VA IUS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (G.-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1460967457
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: entelias
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT JUANTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Consiston Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 2.57
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador
07 JUN 2023
CAJA 3
AGENCIA GANTONAL
MANTA

BanEcuador S.P.
RUC: 1756183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-00002338
Fecha: 07/06/2023 11:09:03 a.m.

No. Autorización:
070620230117681835200012056502000023382023110811

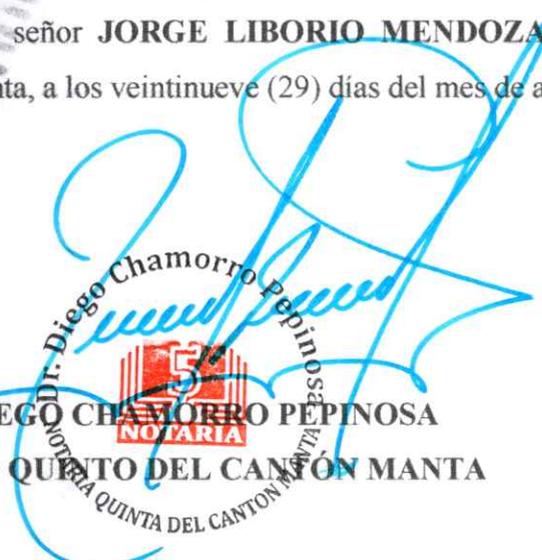
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

 BanEcuador
07 JUN 2023
CAJA 3
AGENCIA GANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** que otorga el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO a favor de los cónyuges JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES y ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ; **COMPRAVENTA** que otorgan los cónyuges JAIME MARCELO MESÍAS PAREDES y ANA CRISTINA ROSERO NARVÁEZ a favor del señor JORGE LIBORIO MENDOZA LEON. Firmada y sellada en Manta, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del dos mil veintitrés (2023).



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO