

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: 3078****Número de Repertorio: 7270**

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

1.- Con fecha veinte de Noviembre 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 3078 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|-------------------------|---------------------|
| 1303655755 | MERA QUIROZ JOSE ANIBAL | COMPRADOR |
| 1391924259001 | BURITUNA S. A. | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1343310000 | 46423 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 20 noviembre 2023

Fecha generación: lunes, 20 noviembre 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 5 7 7 2 9 Q Z 2 B E A B





Factura: 001-004-000055359



20231308005P02625

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20231308005P02625 | | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 1 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:58) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/ Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | BURITUNA S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 1391924259001 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/ Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | MERA QUIROZ JOSE ANIBAL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1303655755 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 107969.00 | | | | | | |



| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
|---|--|
| ESCRITURA N°: | 20231308005P02625 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 1 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:58) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6l1NREdFWTQrcn11SEN2KzBvTlJ0Umc9PSIsInZhbHVlIjoibXNUSWovMGpnK0E0NnRVNC81OFR3Zz09IiwibWVhbnVlIjoibWVhbnVlIiwiaWF0IjoiNzY2Y2I0ZjZiM2ZjMzVmODhkMmM0NWw4ZWwMwWwzOSIsInRhZyI6Ij9 |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2WVNSgiMaSUi0VqdGHc1feKo8l103984NkxjL7CABBKJdp15HA3vG9JW https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solventia/1/T5S7BbZiFCOLoirdWhGknjqBx102924mMS7HZ1eaKfPjwp2qcqo12RkK |
| PÁGINA WEB | https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_fiuto/2UDN1MjNtUKv |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO O 3: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2DmS0DyVuo7bo6VTQXsVJootQR1206660PgL9O:8cw9bsTNMuf6HCmH4R |
| OBSERVACIÓN: | |

Ana Griselda Jimero Largacha

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA GRISSELDA JIMERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 00027-DP13-2023-GM





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2023 | 13 | 08 | 05 | P02625 |
|------|----|----|----|--------|

**COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA**

BURITUNA S.A.

A FAVOR DE

JOSE ANIBAL MERA QUIROZ

CUANTÍA: USD. \$107.969,40

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy primero (01) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, ABOGADA ANA CRISTINA MERO LARGACHA, NOTARIA PÚBLICA ENCARGADA DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA, mediante acción de personal cero, seis, cinco, dos, siete, DP trece guion dos mil veintitrés guion GM (06527-DP13-2023-GM) del quince de septiembre del dos mil veintitrés, firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, Ab. Marcelo Eleuterio Villegas Argandoña, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: por una parte el señor **ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA**, de estado civil casado, de ocupación armador, portador de la cédula de ciudadanía números uno, tres, uno, uno, tres, seis, cuatro, seis, tres, guión cero (131136463-0) por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía BURITUNA S.A., con RUC 1391924259001, conforme se acredita con la documentación adjunta a la presente como habilitante, domiciliado en la calle



24 y avenida 29, del cantón Manta, teléfono: 0983337880, correo electrónico alvarobui7@hotmail.com, en calidad de la parte VENDEDORA, y, Por otra parte: el señor **JOSE ANIBAL MERA QUIROZ**, de estado civil casado con **CARMEN ENEDINA MERO CEDEÑO**, de ocupación agricultor, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, seis, cinco, cinco, siete, cinco, guión cinco (130365575-5) por sus propios y personales derechos, domiciliado en el Sector El Mirador, del cantón Manta, teléfono 0994338876, correo electrónico c@hotmail.com, en calidad de la parte COMPRADORA.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlos 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 NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte: el señor **ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA**, de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía números uno, tres, uno, uno, tres, seis, cuatro, seis, tres, guión cero (131136463-0) por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la compañía BURITUNA S.A., con RUC 1391924259001, conforme se acredita con la documentación adjunta a la presente como habilitante quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte: el señor **JOSE ANIBAL MERA QUIROZ**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, seis, cinco, cinco, siete, cinco, guión cinco (130365575-5) por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará "LA PARTE COMPRADORA".

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- La compañía **BURITUNA S.A.**, es legítima propietaria del LOTE 158, (en adelante Inmueble) MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, AREA TOTAL: 526.68m2. Frente: 17.43m. Y vía regata Atrás: 17,41m Y lote N° 163 Derecho: 30.22m. Y lote 157. Izquierdo: 27.34m. Y lote 159 + 3.30M. Y LOTE 162 **SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa y celebrada en la Notaria Segunda de Santa Ana el 10 de julio del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 28 de julio del 2023. Bien inmueble cuya historia de dominio, observaciones, linderos, superficies, dimensiones y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral- Bien Inmueble 46423, emitida por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se adjunta como habilitante. **TERCERA.-**

H
3

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos expresa LA PARTE VENDEDORA, La compañía **BURITUNA S.A.**, a través de su Gerente General, el señor **ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA**, manifiesta que da en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el señor **JOSE ANIBAL MERA QUIROZ**, el LOTE 158, (en adelante Inmueble) MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, AREA TOTAL: 526.68m2. Frente: 17.43m. Y vía regata Atrás: 17,41m Y lote N° 163 Derecho: 30.22m. Y lote 157. Izquierdo: 27.34m. Y lote 159 + 3.30M. Y LOTE 162. **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 contrato de Compraventa. **QUINTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE CON 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$107.969,40)**, mismos que son cancelados mediante transferencia bancaria, previo a la firma 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

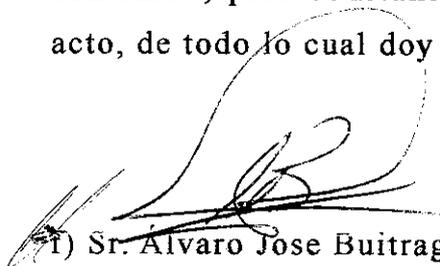


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

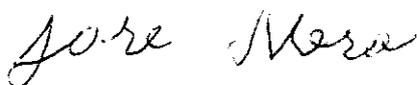
naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sumiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicio redhibitorio 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, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **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 señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abogada Verónica Mero Jácome, portadora de la matrícula profesional número trece guión, dos mil doce guión cuarenta y tres (13-2012-43) del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, 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/la Notario/a en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

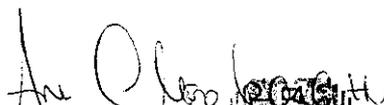


e) Sr. Alvaro Jose Buitrago Rivera
c.c. 131136463-0

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA BURITUNA S.A.
RUC 1391924259001**



f) Sr. Jose Anibal Mera Quiroz
c.c. 130365575-5



**AB. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303655755

Nombres del ciudadano: MERA QUIROZ JOSE ANIBAL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/OLON

Fecha de nacimiento: 9 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO CEDEÑO CARMEN ENEDINA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 1981

Datos del Padre: MERA ANASIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUIROZ DIDIMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 236-948-95125



236-948-95125

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311364630

Nombres del ciudadano: BUITRAGO RIVERA ALVARO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ARMADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO VERA IVANA ALEXIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 2021

Datos del Padre: BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVERA PEREZ VANESSA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 3 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 230-948-95217



230-948-96217

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
BUITRAGO RIVERA

NOMBRES
ALVARO JOSE

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

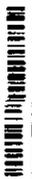
FECHA DE NACIMIENTO
27 JUN 2000

LUGAR DE NACIMIENTO
MAMANI MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
005408129
FECHA DE VENCIMIENTO
03 JUN 2021
NATIGAN
551152

N.I. 1311364630



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BUITRAGO GARCES ALVARO GUMERCINDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVERA PEREZ VANESSA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
DELBADO VERA IVANA ALEXIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 03 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR
V4343V4222

TIPO SANGRE
O+

COMENTE
No comento

DIRECTOR GENERAL



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0054081293<<<<<<1311364630
0006275M3106039ECU<NO<DONANTE5
BUITRAGO<RIVERA<<ALVARO<JOSE<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BUITRAGO RIVERA ALVARO JOSE

Nº 24088873

PROVINCIA: MAMANI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0013 MARCELO



N.I. 1311364630

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

REPRESENTANTE DE LA JRV

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

Manta, a 01 NOV. 2023



Razón Social
BURITUNA S.A.**Número RUC**
1391924259001**Representante legal**

• BUITRAGO RIVERA ALVARO JOSE

Estado
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
31/03/2021**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
31/03/2021**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Calle:** CALLE 24 **Intersección:** AVENIDA 29 **Edificio:** EDIFICIO LEON **Número de piso:** 115 **Referencia:** FRENTE AL PARQUE DE LOS ALGARROBOS**Actividades económicas**

- A031103 - ACTIVIDADES DE BUQUES DEDICADOS TANTO A LA PESCA MARINA COMO A LA PREPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE PESCADO.
- G461002 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE COMBUSTIBLES, MINERALES, METALES, Y PRODUCTOS QUÍMICOS INDUSTRIALES, INCLUIDOS ABONOS.
- G463033 - VENTA AL POR MAYOR DE PESCADO, CRUSTÁCEOS, MOLUSCOS Y PRODUCTOS DE LA PESCA.
- A031201 - PESCA EN AGUAS INTERIORES, EXTRACCIÓN DE PECES, CRUSTÁCEOS Y MOLUSCOS DE AGUA DULCE.
- A031101 - ACTIVIDADES DE PESCA DE ALTURA Y COSTERA: EXTRACCIÓN DE PECES, CRUSTÁCEOS Y MOLUSCOS MARINOS, TORTUGAS, ERIZOS DE MAR, ASCIDIAS Y OTROS TUNICADOS, ETCÉTERA.
- G461007 - INTERMEDIARIOS DEL COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
BURITUNA S.A.

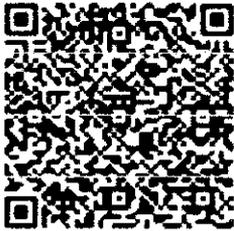
Número RUC
1391924259001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

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: CATRCR2021001438814
Fecha y hora de emisión: 31 de mayo de 2021 15:49
Dirección IP: 10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERGCGC15-00000217, 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.

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

Manta, a ... 04 de mayo, 2023

An. P. Lasso Caceres



marinaBLUE

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

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 reglamenteadas de acuerdo al establecido en el Artículo 11.74, de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

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

ACUERDA

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

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

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

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

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

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

marinaBLUE

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

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 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 guardiana con comunicación interna con los propietarios y garita principal, espacio para una oficina de administración la misma que será la

marinaBLUE

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

responsable de su administración y coordinaciones con la administración general de urbanización Marina Blue.



| CUADRO DE ÁREAS | |
|----------------------|------------|
| DESCRIPCIÓN | M2 |
| ÁREA TOTAL | 185.029,09 |
| ÁREA UTIL | 127.883,25 |
| ÁREA VERDE Y COMUNAL | 18.563,02 |
| 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 |
| | 235 | 1 | 2 | - | 8 |
| | 236 | 1 | 2 | - | 10 |
| | 237 | 1 | 2 | - | 10 |
| MANZANA MEDITERRANEO | 222 | 1 | - | 1 | 2 |
| | 223 | 1 | - | 2 | 3 |

marinaBLUE

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

| | | | | | |
|-------|-----|---|---|---|--------|
| | 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 a abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

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

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

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

marinaBLUE

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

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 habitan, 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, guardianía y control de la Urbanización "MARINA BLUE", que para el efecto se implemente.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

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

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

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

a. Retiro Frontal:

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

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

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

b. Retiros Laterales:

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

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

marinaBLUE

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

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, la creación de otro nivel este será para uso exclusivo de parqueadero o bodega con 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 224, pueden construir hasta dos unidades de vivienda por piso, si es que el propietario 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 MEDITERRANEO | 222 | 3,40 | - | 3,00 | 6,40 |
| | 223 | 3,40 | - | 5,60 | 9,00 |
| | 224 | 3,40 | - | 6,00 | 9,40 |

*Lotes frente al mar

**Lotes interiores

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

marinaBLUE

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

| | | | | |
|--|-----|------|------|-------|
| | 233 | 3,40 | 9,00 | 12,40 |
| | 234 | 3,40 | 6,00 | 9,40 |
| | 235 | 3,40 | 6,00 | 9,40 |
| | 236 | 3,40 | 6,00 | 9,40 |
| | 237 | 3,40 | 6,00 | 9,40 |

(*) Lotes frente al mar

Artículo 21.- Las alturas máximas permitidas son:

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

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

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

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

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

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

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

marinaBLUE

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

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.

Artículo 26.- Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será mayor 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 de 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.

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:

marinaBLUE

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

- 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, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan las relacionadas a los servicios básicos como sistemas Hidrosanitario, eléctricos, y telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibidos los trabajos

marinaBLUE

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

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 cumpliere con el plazo previsto, podrá 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 están 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



marinaBLUE

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

demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

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

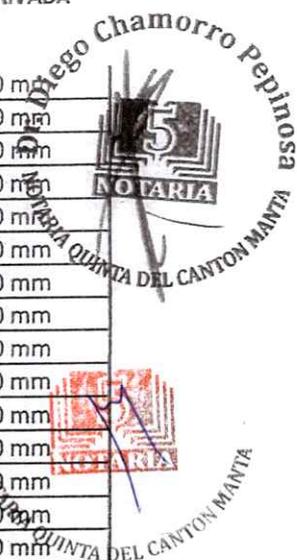
Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

| ALCANTARILLADO SANITARIO | | | |
|--------------------------|----------------|-------------------|-----------|
| LOTE | MANZANA | DESCRIPCIÓN | DIAMETRO |
| 11 | ARENA | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 13 | ARENA | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 15 | ARENA | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 17 | ARENA | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 19 | ARENA | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 31 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 33 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 35 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 37 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 39 | BUCANERO | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 51 | CORAL | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 52 | CORAL | lateral derecho | 160,00 mm |
| 54 | CORAL | lateral derecho | 160,00 mm |
| 55 | CORAL | lateral derecho | 160,00 mm |
| 58 | CORAL | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 66 | FRAGATA | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 68 | FRAGATA | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 69 | FRAGATA | lateral derecho | 160,00 mm |
| 89 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 91 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 93 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 96 | EL FARO ESTE | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 97 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 99 | EL FARO ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 102 | EL FARO OESTE | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 104 | EL FARO OESTE | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 105 | EL FARO OESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 125 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 127 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 129 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 132 | LAS OLAS ESTE | lateral izquierdo | 160,00 mm |
| 133 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 135 | LAS OLAS ESTE | lateral derecho | 160,00 mm |
| 138 | LAS OLAS OESTE | lateral izquierdo | 160,00 mm |

marinaBLUE

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

| | | | |
|-----|------------------|-------------------|-----------|
| 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 |

marinaBLUE

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

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

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

| TRANSFORMADORES Y TABLEROS ELÉCTRICOS | | | |
|---------------------------------------|---------|-------------------|----------------------|
| LOTE | MANZANA | UBICACIÓN | DESCRIPCIÓN |
| 3 | ARENA | esquina izquierda | Transformador |
| 4 | ARENA | esquina derecha | Tablero de medidores |

marinaBLUE

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

| | | | |
|-----|----------------|-------------------|---------------------------|
| 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 |

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA
CANTON MANTA
QUINTA DEL CANTON MANTA

marinaBLUE

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

| | | | |
|-----|------------------|-------------------|----------------------|
| 145 | REGATA OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 146 | REGATA OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 147 | REGATA OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 149 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 150 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 151 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 152 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 153 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 154 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 156 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 157 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 159 | REGATA ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 160 | REGATA ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 180 | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 181 | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 182 | LAS BRISAS OESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 183 | LAS BRISAS OESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 185 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 186 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 187 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 188 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 189 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 190 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 192 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 193 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 195 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 196 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 198 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 199 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 211 | LAS BRISAS ESTE | esquina izquierda | Transformador |
| 212 | LAS BRISAS ESTE | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 216 | LA COSTA | esquina izquierda | Transformador |
| 217 | LA COSTA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 219 | LA COSTA | esquina izquierda | Transformador |
| 220 | LA COSTA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 232 | LA COSTA | esquina izquierda | Transformador |
| 233 | LA COSTA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 235 | LA COSTA | esquina izquierda | Transformador |
| 236 | LA COSTA | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 223 | MEDITERRÁNEO | esquina izquierda | Transformador |
| 224 | MEDITERRÁNEO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 225 | ATLÁNTICO | esquina izquierda | Transformador |
| 226 | ATLÁNTICO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 228 | ATLÁNTICO | esquina izquierda | Transformador |
| 229 | ATLÁNTICO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 239 | PACÍFICO | esquina izquierda | Transformador |
| 240 | PACÍFICO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 244 | PACÍFICO | esquina derecha | Tablero de medidores |
| 245 | PACÍFICO | esquina izquierda | Transformador |

marinaBLUE

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

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 provocarán daños en las propiedades vecinas en lote o vivienda.

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

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

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

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

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización; debiendo los habitantes de la Urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se la depositará en los lugares acondicionados para el efecto.
- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la Urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la Urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la Urbanización realizar este trabajo.
- e) Utilizar los terrenos sin construir como depósitos, almacenamiento de cualquier tipo de material, herramientas, garaje, container, Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías o en las áreas de circulación y comunales. Siendo uso exclusivo para construcción únicamente.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de 90 centímetros.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 54.- DE LAS AREAS COMUNALES

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

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

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

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

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

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

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración y mantenimiento de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la Urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos goces denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la Urbanización sea entregada a las respectivas instituciones públicas, será la Junta de propietarios quien adquiera dicha competencia.

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



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

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

- a) Acta de entrega del terreno con su respectiva linderación; retiros; y, afectaciones por servidumbres para Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- b) Línea de Fábrica emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano.
- c) El estilo arquitectónico de preferencia será el moderno y contemporáneo, con fachadas en color blanco combinadas con elementos que luzcan naturales como piedras y madera, respetándolos retiros y alturas normadas. Las terrazas son inaccesibles.
- d) Revisión previa y Aprobación del Diseño arquitectónico por parte de la Administración o su delegado, antes de presentarlo al Municipio. El costo de revisión y emisión del Informe Técnico, será asumido por el propietario.
- e) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- f) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- g) Nombre de Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- h) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, incluyendo los fines de semana.
- i) El horario para los trabajos de construcción será de lunes a viernes entre las 8:00 am y las 17:30 pm.
- j) Para realizar trabajos de construcción los días sábados, se solicitará el permiso respectivo a la Administración con un día de anticipación, al fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades, siendo el horario laboral de 8:00 am a 13:00 pm.
- k) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial auténtico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- l) El personal que labore en las obras utilizarán camisetas del mismo color con la impresión clara de la localización de la vivienda en construcción y el nombre del constructor.
- m) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- n) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- o) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- p) No se permite que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- q) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización, serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda. Para esto el propietario del lote antes de iniciar la construcción deberá presentar una póliza a favor de los copropietarios o la entidad que los represente contra daños a terceros por un valor del 10% sobre el costo de la construcción. Para calcular este costo se considerará el área de la construcción a US \$ 600 por 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 container 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.

marinaBLUE

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

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

marinaBLUE

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

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 esta disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero, pero si 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 cuotas 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.

marinaBLUE

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

- r) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la Urbanización.
- s) No, estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, ni en las aceras vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.
- t) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración.
- u) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la Administración. Caso de incumplimiento de esta obligación las notificaciones se harán en su vivienda y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la Administración hubiere conocido. Pudiendo ser las notificaciones realizadas por email en las direcciones electrónicas registrada en la administración.
- v) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- w) Pagar las cuotas extraordinarias que acordara la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- x) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- y) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- z) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión con suficiente capacidad ya que el servicio de agua por parte de la Epam no es regular en el sector y por esto mismo antes del medidor deberá colocarse una válvula de aire para evitar que el medidor contabilice aire como servicio de agua.
- aa) Para comunicarse internamente con la garita de entrada, cada propietario deberá tener su línea telefónica fija CNT, ya que esta será la forma de anunciar y solicitar permiso de ingreso de los visitantes.

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

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento Interno, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la Administración de la Urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además una multa por el quince por ciento (15%) de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de un mes (1), la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la Urbanización, así como, también al derecho al servicio de 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

marinaBLUE

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

caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.

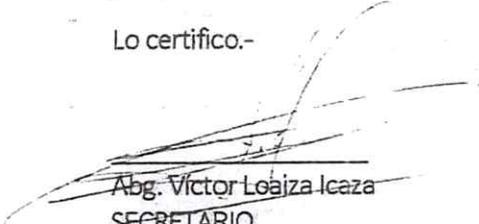
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

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 Loajiza 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 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.



marinaBLUE

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

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. ML. | # 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. ML. | # 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 | | | | | | | | |

marinaBLUE

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 F R A N G A T A | 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 | | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|--------------------|--------------|---------|--------------|
| M A N Z A N A C O R A L | 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 | | | | | | | | | | |
|--|--------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|--------------------|--------------|---------|--------------|
| M A N Z A N A O E S T E | 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

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 S N O E L S T A S E | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. Mts | # 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. Mts | # 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

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 S O L A S E S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | 113 | 491,61 | 282,17 | 57,40 | 114,79 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 114 | 517,65 | 300,56 | 58,06 | 116,12 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 115 | 554,95 | 343,48 | 61,89 | 123,79 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 116 | 521,05 | 313,73 | 60,21 | 120,42 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 117 | 506,20 | 303,37 | 59,93 | 119,86 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 118 | 537,81 | 333,14 | 61,94 | 123,89 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 119 | 483,03 | 289,67 | 59,97 | 119,94 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 120 | 446,06 | 252,53 | 56,61 | 113,23 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 121 | 510,94 | 308,68 | 60,41 | 120,83 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 122 | 510,63 | 308,77 | 60,47 | 120,94 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 123 | 511,80 | 306,86 | 59,96 | 119,91 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 124 | 452,43 | 257,12 | 56,83 | 113,66 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 125 | 462,94 | 259,76 | 56,11 | 112,22 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 126 | 495,10 | 288,19 | 58,21 | 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 | | | | | | | | | | |
|--|--------|----------------|-----------|--------|--------|-----------------|--------------------|--------------|---------|--------------|
| R E M A N Z A N D A E S T E | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | ALT. MAX. Mt | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | 143 | 482,84 | 272,01 | 56,34 | 112,67 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 144 | 446,98 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 145 | 446,99 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 146 | 446,99 | 261,95 | 58,60 | 117,21 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 147 | 446,97 | 261,95 | 58,61 | 117,21 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 148 | 459,67 | 259,70 | 56,50 | 112,99 | 3,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 173 | 459,78 | 260,96 | 56,76 | 113,52 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 174 | 447,65 | 262,54 | 58,65 | 117,30 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 175 | 447,63 | 262,56 | 58,66 | 117,31 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| | 176 | 447,63 | 262,56 | 58,66 | 117,31 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 |
| 177 | 447,30 | 262,55 | 58,70 | 117,39 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 | |
| 178 | 462,56 | 254,84 | 55,09 | 110,19 | 6,40 | 6,40 | 6,40 | 2 | 1 | |
| TOTAL | | 5442,99 | | | | | | | | |

marinaBLUE

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 N I Z A N S 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 | | | | | | | | |

marinaBLUE

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

| CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|-----------|-----------|--------|--------|-----------------|--------------------|---------------|---------|--------------|
| MANZANA | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | ALT. MAX. MT. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | MANZANA LAS BRISAS ESTE | 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 | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | ALT. MAX. MT. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | MANZANA MEDITERRANEO | 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 | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POSTAL | ALT. MAX. MT. | # PISOS | N° VIVIENDAS |
| | MANZANA ATLÁNTICO | 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

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. M ² | # 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 N Z A N C O | LOTE # | ÁREA (m2) | ÁREA NETA | % COS | % CUS | ALT. FRENTE VÍA | ALT. RETIRO POST | ALT. MAX. M ² | # 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 en atención a la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a utilizar el servicio deberá ser entregada a la Administración con la suficiente anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario, la Administración destinará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento previa consulta y autorización con costo de quien realice la celebración".

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

1.-SALON

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

marinaBLUE

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

- 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 notificara a la administración y o garita el uso de la piscina para los integrantes de sus equipos una vez finalizado los juegos, su valor será de 5,00 usd por persona, dicho propietario dispone de 3 invitados.
- 6) Los invitados solo podrán usar la cancha en compañía de los propietarios he igualmente en caso de uso de la piscina.
- 7) Con la aprobación del Directorio y de la Administración, se permitirá escuela de futbol que contaran con la participación de los hijos de los propietarios los valores de inscripción servirán

marinaBLUE

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

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. Pero el ingreso y registro en garita se observaran los procedimientos de seguridad vigentes.

d. CANCHA DE BASQUET Y VOLEYBALL

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

e. CANCHA DE TENIS

- 1) Cada propietario tendrá derecho a 3 invitados.
- 2) Su uso es exclusivo para propietarios de la Urbanización podrán hacer uso a partir de las 06:00 hrs. Hasta las 20:00 hrs. DE LUNES A DOMINGO.
- 3) Previo su uso es necesario hacer la reserva de las canchas señalando día y hora de juego y esta tendrá una duración de 60 minutos.
- 4) Tendrán prioridad aquellos propietarios que realizaron su respectiva reserva, a aquellos sin reserva se los asignara hora disponible para su uso.
- 5) De acuerdo a disponibilidad de recursos económicos para pagos de servicio eléctrico la administración notificara si es o no autorizado el uso de los reflectores o en su defecto la directiva establecerá el valor a pagar por hora de funcionamiento.
- 6) En caso de que un propietario desee hacer uso de las canchas de tenis con su entrenador personal, deberá acercarse a la administración a reservar el uso de la cancha en el día y hora disponibles así como también notificar el nombre del entrenador a fin de permitir su ingreso.
- 7) Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la Urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la Administración, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

marinaBLUE

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

- 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 exigida 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 decido iniciar la construcción de su vivienda es obligación de la ADMINISTRACION informar todas las obligaciones que deberán

marinaBLUE

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

cumplirlos previo su inicio. Para registro y control entregara mediante carta de acuerdo al formato adjunto considerado como ejemplo estas normativas.

EJEMPLO

Manta, 17 de Enero de 2019

Señora
XXXXXXXX.
Copropietario de la Urbanización "MARINA BLUE"
Ciudad

De mis consideraciones:

Señor copropietario (a) reciba un cordial saludo de quienes conformamos la DIRECTIVA y la ADMINISTRACION de la Urbanización Marina Blue, 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 Literal C del Reglamento Interno de la Urbanización.
 4. Cortes que permitan comprobar alturas máximas permitidas.
 5. Proceso constructivo a emplearse.
- b. La Administración procederá a coordinar una cita con el Arq. Ayuso y el Copropietario del Lote o su Arquitecto, para definir cambios o adecuaciones de la construcción, o en su defecto entregar el Informe de **Pre-aprobación de planos** en caso de estar todo en orden.
- c. El Informe Interno de **Pre- Aprobación de Planos** tiene un costo de \$ 134,40 dólares para Lotes Unifamiliares y de \$ 336,00 dólares para Lotes Multifamiliares (los valores incluyen IVA); dicho valor deberá ser cancelado directamente al Arq. Ayuso, previo a la entrega del informe **Pre-aprobación de planos**.
- d. Los Copropietarios deberán adjuntar el informe de **Pre-aprobación de planos** a la solicitud de Aprobación de planos definitiva con sus permisos respectivos al Ilustre Municipio de Manta. Es importante que todos los Copropietarios de la Urbanización Marina Blue cumplan con las Normas de Construcción establecidas en el Reglamento Interno. Una vez aprobados los planos **NO ESTA PERMITIDO** hacer cambios en obra, se procederá a realizar inspecciones rutinarias técnicas y de existirlos se acudirá a la **COMISARIA DE LA CONSTRUCCION** a fin de tomar las medidas respectivas.
- e. En caso de tener alguna duda al respecto, pueden comunicarse con el Arq. Ayuso vía correo electrónico a la dirección alfayuso5@hotmail.com (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 a 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.

marinaBLUE

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

- 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 Guardia 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

marinaBLUE

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

- 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 RETROESCADORAS 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 que las viviendas adyacentes, y la contaminación por levantamiento de polvo.
- q. Presentar a la Administración copia de la credencial del Colegio de Profesores del encargado de la obra.
- r. Por ningún motivo los equipos de Aire Acondicionado se colocarán en las cobijas, estos además no deberán quedar a la vista.
- s. Los señores propietarios tienen la obligación de exigir a los Jefes de obra y trabajadores el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
- 1) Prohibido arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la Urbanización.
 - 2) Prohibido dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
 - 3) Prohibido parquear sobre las aceras de la vía pública, preferentemente los vehículos se parquearan en los parqueos de los lugares comunitarios.
 - 4) Prohibido realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la Urbanización.
 - 5) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.
 - 6) Todo el personal encargado de la construcción de la obra ingresara y saldrá de la misma caminando.
 - 7) Se restringe el ingreso de vehículos, motos etc. de trabajadores de la construcción a fin de evitar congestión y preservar las vías y veredas de la urbanización
 - 8) El equipo caminero requerido para la construcción deberán ser fabricados desde el año 2005 en adelante a fin de evitar fugas de combustible u aceites en las vías y que reduzcan el límite de vida útil de las mismas
 - 9) Las lonas perimetrales deberán estar en buen estado, de no ser así, proceder al cambio; cuando exista una casa habitada vecina a los lados, al frente o atrás se deberá mantener la lona a una altura de 6 metros, para evitar daños y perjuicios al vecino.
 - 10) Deberán tener cuidado de no lavar las herramientas en las cunetas de las calles, ya que estos residuos se van directamente al sistema de alcantarillado, y podrían ocasionar daños.
 - 11) Deberán mantener un tacho o tanque grande de basura, con el fin de mantener limpia la obra y sus alrededores.

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

D. TAREAS DEL ADMINISTRADOR (A)

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

Es el encargado (a) de la Administración, mantenimiento, seguridad, control, conservación y reparación de los bienes y demás intereses comunales que componen la 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:

marinaBLUE

URBANIZACIÓN PRIVADA

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

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 vehículos de nuevo arrendatario, emitirá la orden respectiva para la instalación del TAG (uso 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.

marinaBLUE

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

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 alcuotas 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 alcuotas 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 alcuotas 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 en 22 fojas útiles.

01 NOV. 2023
Manta, a



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

BURITUNA S.A.

EL DÍA 16 DE OCTUBRE DE 2023

EN EL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI, HOY DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTI TRES, SIENDO LAS 10H11 DE LA MAÑANA, EN LAS OFICINAS DE LA COMPAÑÍA UBICADA EN LA AVENIDA 37 y calle 17 sector las Acacias de esta ciudad de Manta, SE REÚNEN LOS SEÑORES: **ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA** quien es propietario de **18,800** acciones de un dólar cada una que representan al 99 % del capital de la empresa, y **JULIO ANDRÉS ESTRADA DAVED** quien es propietario de **200** acciones de un dólar cada una que representan el 1% del capital de la empresa, quienes representan el total del **100 %** del capital social de la empresa. Actúa como presidente de la Junta, **ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA**, es designado como secretario Ad-hoc el **Ab. CHRISTIAN MENDENDEZ MOREIRA**. Actuando de consuno se constituyen en Junta General Extraordinaria de Accionistas bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer el único punto del orden del día:

1.- Autorizar al Gerente General la venta de dos terrenos ubicado en la Urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta.

La Presidencia, una vez constatado el quórum por Secretaría, la cual elaboro la lista de asistencia y procede a instalar la Junta General con el 100% del capital social de la empresa, se dispuso también que se dé cumplimiento a lo que señala el artículo 239 de la Ley de Compañías, luego de lo cual se pasó a conocer el único punto del orden del día, el que previamente es aprobado por los asistentes.

Instalada la Junta, por unanimidad se trata el único punto del orden el día, y el accionista JULIO ANDRÉS ESTRADA DAVED, expresa que por convenir los intereses de la empresa es necesario autorizar al Gerente General vender los dos lotes de terreno antes mencionados para poder cumplir con ciertas obligaciones de la empresa, moción que es apoyada por el accionista ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA, lo que es deliberado por los accionistas y aprobado por unanimidad.

LUEGO DE LAS DELIBERACIONES DE LA JUNTA, CUMPLIENDO CON LO QUE INDICA EL REGLAMENTO SOBRE JUNTAS GENERALES DE SOCIOS Y ACCIONISTAS DE LAS COMPAÑÍAS DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, ANÓNIMAS, EN COMANDITA POR ACCIONES Y DE ECONOMÍA MIXTA, SE PROCLAMAN LOS RESULTADOS APROBADOS EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA BURITUNA S.A. QUE SON LOS SIGUIENTES:

Aprobar el único punto del orden del día que es autorizar Gerente General la venta de dos terrenos signando con los No. Lote 158 y lote 159 ubicado en la Urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta, suscribir la carta de venta correspondiente, por convenir los intereses de la empresa.

ORDEN DEL DIA QUE ES APROBADO POR UNANIMIDAD; Y, POR NO EXISTIR OTRO PUNTO QUE TRATAR SE DECLARA UN RECESO PARA LA ELABORACIÓN DEL ACTA RESPECTIVA, LUEGO DE LO CUAL SE REINSTALA LA JUNTA Y LEÍDA QUE FUE A LOS PRESENTES SU CONTENIDO SE AFIRMAN Y RATIFICAN EN TODOS LOS PUNTOS RESUELTOS, FIRMANDO PARA CONSTANCIA TODOS LOS ACCIONISTAS.

Por no haber otro punto a tratarse en el Orden del Día, el Presidente concede un receso de 45 minutos para la redacción del acta, la misma que es leída y aprobada por los presentes. Siendo las 10h52 am se levanta la sesión y se da por concluida la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **BURITUNA S.A.**



ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA
Accionista Presidente de la Junta



JULIO ANDRÉS ESTRADA DAVED
Accionista



Ab. Christian Meréndez Moreira
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

BURITUNA S.A

Manta, 14 de abril del 2021

Señor
ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA
Ciudad. -

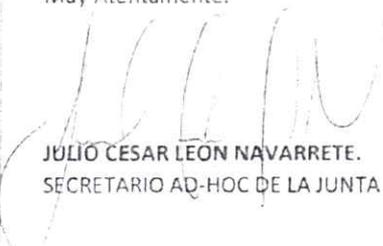
De mis consideraciones

Pongo a su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista de la compañía **BURITUNA S.A** sesión celebrada el día 14 de abril del 2021, tuvo a bien elegirlo en calidad de **GERENTE GENERAL** de dicha compañía, gestión que desempeñará por el periodo de **CINCO AÑOS**, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extra judicial de la compañía **BURITUNA S.A** en forma individual.

Los deberes y atribuciones del **GERENTE GENERAL** se encuentran especificada en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución de la compañía **BURITUNA S.A.**

La compañía **BURITUNA S.A** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Publica Quinta encargada del cantón Manta el 29 de marzo del 2021, la misma que fue inscrita en el registro mercantil de Manta el 31 de marzo del 2021 número de repertorio: 999 y numero de inscripción 378 dentro del libro de sujetos mercantiles.

Muy Atentamente.


JULIO CESAR LEON NAVARRETE.
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

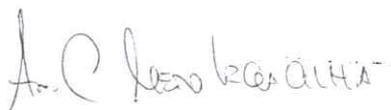
Razón: Acepto la designación que antecede, y tomo posesión de la función que me ha sido encomendada.

Manta 14 de abril del 2021


ALVARO JOSE BUITRAGO RIVERA
GERENTE GENERAL
CEDULA: 131136463-0

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

Manta, a 01 NOV. 2023







TRÁMITE NÚMERO: 1470
SR32447KWUPBQA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

| | |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 1162 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 22/04/2021 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 460 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

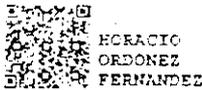
| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | BURITUNA S.A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | BUITRAGO RIVERA ALVARO JOSE |
| IDENTIFICACIÓN | 1311364630 |
| CARGO: | GERENTE GENERAL |
| PERIODO(Años): | 5 AÑOS |

2. DATOS ADICIONALES:

REV. RB. INSC. E.B.

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: MANTA, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 01 NOV. 2023

A. O. Fernández



Ficha Registral-Bien Inmueble

46423

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029543
Certifico hasta el día 2023-10-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1343310000
Fecha de Apertura: viernes, 30 mayo 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote No. 158 Mz. Regata Este de la Urbanización Marina Blue

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SAN MATEO



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 158, (en adelante Inmueble) MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE, AREA TOTAL: 526.68m2.

Frente: 17.43m. Y via regata

Atras: 17,41m Y lote N° 163

Derecho: 30.22m. Y lote 157.

Izquierdo: 27,34m. Y lote 159 : 3,30M. Y LOTE 162

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN | 2784 martes, 10 septiembre 2013 | 56011 | 56061 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3147 miércoles, 16 octubre 2013 | 63806 | 63818 |
| PLANOS | PLANOS | 1 jueves, 02 enero 2014 | 2 | 51 |
| PLANOS | PLANOS | 25 miércoles, 02 julio 2014 | 474 | 626 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | AREAS EN GARANTIA | 989 lunes, 12 septiembre 2016 | 4103 | 4221 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3234 miércoles, 03 octubre 2018 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1980 viernes, 28 julio 2023 | 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

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 áreas de terrenos que se unifican al área de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m2.

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 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

Número de Inscripción : 989

Folio Inicial: 4103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5064

Folio Final : 4221

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 garantias, 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 ticha 42/64

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



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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 03 octubre 2018

Número de Inscripción : 3234

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6649

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote 158 de la Manzana Regata Este de 526,68 m2 del proyecto Urbnizacion Marina Blue ubicado en el Sector Piedra Larga del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA PROVIPACIF S.A. | | MANTA |
| VENDEDOR | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DENOMINADO MARINA BLUE | | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 julio 2023

Número de Inscripción : 1980

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4570

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: SANTA ANA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DOS BIENES INMUEBLES LOTES 158 Y 159 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACION MARINA BLUE DEL CANTON MANTA. Por una parte el Señor Alvaro Jose Buitrago Rivera por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañia Burituna S.A.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------|--------------------------|--------------|--------|
|---------|--------------------------|--------------|--------|

COMPRADOR BURITUNA S. A.
VENDEDOR PROVIPACIF S.A.

MANTA
MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de inscripciones: |
|------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| 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 certifica.

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

Emisión el 2023-10-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BURITUNA S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029543 certifico hasta el día 2023-10-10, la Ficha Registral Número: 46423.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 46423

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

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 2 0 6 6 6 Z Y O L H U D



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

N° 102023-102194

N° ELECTRÓNICO : 229424

Fecha: 2023-10-12

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: 1-34-33-10-000

Ubicado en: URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-168



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 526.68 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|-----------------|
| 1391924259001 | BURITUNA S. A.- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 107,969.40

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 107,969.40

SON: CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11030930QE3QA7

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: 2023-10-12 17:04:25

N° 102023-103093

Manta, miércoles 25 octubre 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 1-34-33-10-000 perteneciente a BURITUNA S. A . con C.C. 1391924259001 ubicada en URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-158 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$107,969.40 CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100.

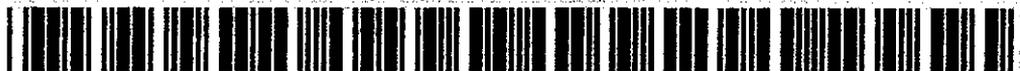
NO GENERA UTILIDAD YA QUE EL ANTERIOR AVALÚO ES MAYOR AL AVALÚO ACTUAL.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103984QAGYWPK

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/190687
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/10/2023

Por: 971.72

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

Vence: 19/10/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BURITUNA S.A.

Identificación:
1391924259001

Teléfono: 0993385063

Correo: burituna@outlook.es

Adquiriente-Comprador: MERA QUIROZ JOSE ANIBAL

Identificación: 1303655755 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 28/07/2023

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1-34-33-10-000 | 107,969.40 | 526.68 | URB.MARINABLUEMZREGATAESTELT158 | 107,969.40 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------------|---------------|
| 2023 | DE ALCABALAS | 1,079.69 | 431.88 | 0.00 | 647.81 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 323.91 | 0.00 | 0.00 | 323.91 |
| Total=> | | 1,403.60 | 431.88 | 0.00 | 971.72 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-------------------|-------------------------------|----------|----------|---------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido | | | 431.88 |
| Total=> | | | | 431.88 |



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471588

Contribuyente

BURITUNA S.A

Identificación

13xxxxxxxx9001

Control

000005096

Nro. Título

471588

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-10-27

Expiración

2023-11-27

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

10-2023/11-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-34-33-10-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-10-27 16:11:38 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

N° 102023-102026

Manta, miércoles 11 octubre 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 **BURITUNA S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391924259001**.

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: sábado 11 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102924EYTQGTB

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





marinaBLUE

• URBANIZACIÓN PRIVADA •

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB95

Manta, 27 de Octubre 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. BURITUNA S. A.** propietario del **LOTE 158 (REGATA OESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas, ordinarias / extraordinarias de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Octubre 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 B.P.
 27/10/2023 03:49:35 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1512207413
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Bmiles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|--------------------|------|
| Efectivo: | 2.00 |
| Comision Efectiva: | 0.51 |
| I.V.A. % | 0.06 |
| TOTAL: | 2.57 |

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-000003246
 Fecha: 27/10/2023 03:49:57 p.m.

No. Autorizacion:
 2710202301176818352000120565020000032462023154917

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA BURITUNA S.A.** a favor de **JOSE ANIBAL MERA QUIROZ.**- Firmada y sellada en Manta, primero (01) de noviembre del dos mil veintitrés (2023).-



AB. ANA CRISTINA MERO ARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)

