

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 3346**

**Número de Repertorio: 7620**

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

1.- Con fecha siete de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3346 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
802169995	ZAPATA DIAZ OSCAR ROBERTO	COMPRADOR
1720118759	PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS	VENDEDOR
1720103793	PINOS BENITEZ JUAN CAMILO	VENDEDOR
1716359136	PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1343320000	45201	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 07 octubre 2022

Fecha generación: viernes, 07 octubre 2022



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

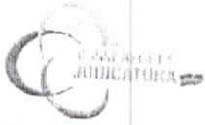
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000073977



20221308001P02925



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P02925						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2022, (15:18)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1716359136	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ANTONIO PINOS PEREZ
Natural	PINOS BENITEZ JUAN CAMILO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1720103793	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ANTONIO PINOS PEREZ
Natural	PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1720118759	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JORGE ANTONIO PINOS PEREZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAPATA DIAZ OSCAR ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802169995	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
QUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	120000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308001P02925
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2022, (15:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308001P02925
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2022, (15:18)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



*Santiago Enrique Fierro Urresta*

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P.02925
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN:

PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ, JUAN CAMILO PINOS BENITEZ y  
ANTONIO JESUS PINOS BENITEZ

A FAVOR DE:

OSCAR ROBERTO ZAPATA DIAZ

CUANTIA: USD \$ 120.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles cinco de Octubre del dos mil veintidós, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por una parte el señor **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, nueve, seis, cero, ocho, siete, cero guion cinco, de estado civil casado, quien comparece en representación de los señores **PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, seis, tres, cinco, nueve, uno, tres guion seis, de estado civil soltero, **JUAN CAMILO PINOS BENITEZ**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, uno, cero, tres, siete, nueve guion tres, de estado civil soltero y **ANTONIO JESUS PINOS BENITEZ** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, uno, uno, ocho, siete, cinco guion nueve, de estado civil soltero, representaciones que las justifica con los poderes que adjunta como documento habilitante, quienes para contactos señalan el telefono 0999445301, domicilio en la calle Alonso Lamina Lote S12-92 y San Francisco de Pinsha Conjunto el Colibri, Cumbaya de la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**



de Manta y a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como "LOS VENEDORES"; y por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **OSCAR ROBERTO ZAPATA DIAZ** portador de la cedula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, uno, seis, nueve, nueve, nueve guion cinco, de estado civil divorciado, quien para contactos señala el email jmpzapata27@hotmail.com, teléfono 0982945721, domiciliado en la ciudadela Ciudad del Sol Mz B de esta ciudad de Manta, parte a la cual para efectos de este contrato se lo denominará como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados una parte en Quito y otra en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran 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 el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte el señor **JORGE ANTONIO PINOS PEREZ** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, nueve, seis, cero, ocho, siete, cero guion cinco, de estado civil casado, quien comparece en representación de los señores **PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ**, de estado civil soltero, **JUAN CAMILO PINOS BENITEZ**, de estado civil soltero y **ANTONIO JESUS PINOS BENITEZ** de estado civil soltero, representación que le justifica con los poderes que adjunta como documento habilitante, y a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como "**LOS VENEDORES**". Y por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **OSCAR ROBERTO ZAPATA DIAZ** portador de la cedula de ciudadanía número cero, ocho, cero, dos, uno, seis, nueve, nueve, nueve guion cinco, de estado civil divorciado, y a quien para efectos de este contrato se la llamará simplemente como "**EL COMPRADOR**", ambos hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los señores **PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ**, **JUAN CAMILO PINOS BENITEZ**, y **ANTONIO JESUS PINOS BENITEZ** son propietarios del LOTE N° 168 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos. Área Total: QUINIENTOS DOS COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS (502,23m<sup>2</sup>). Frente: 17,88 metros y lindera con vía las Brisas. Atras: 17,87 metros y lindera con lote numero 153. Derecho: 28,32 metros y lindera con lote Numero 167. Izquierdo: 28.11metros y lindera con comunal lineal. Dicho bien inmueble fue adquirido por los señores **PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ**, **JUAN CAMILO PINOS BENITEZ**, y **ANTONIO**

 **JESUS PINOS BENITEZ** mediante escritura de compraventa que le hicieran a los señores **MIGUEL ALBERTO ARIAS SANTILLAN Y SANDRA JACQUELINE GUIJARRO RENDON** la misma que fue celebrada en la Notaria Sexagésima Segunda del cantón Quito el 30 de Julio del año 2021 e inscrita en el Registro de la propiedad del canton manta el 06 de Agosto del año 2021. Dicho bien Inmueble se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, los señores **PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ, JUAN CAMILO PINOS BENITEZ, Y ANTONIO JESUS PINOS BENITEZ** por medio de su apoderado da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **OSCAR ROBERTO ZAPATA DIAZ** el LOTE N° 168 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos. Área Total: QUINIENTOS DOS COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS (502,23m2.). Frente: 17,88 metros y lindera con vía las Brisas. Atras: 17,87 metros y lindera con lote numero 153. Derecho: 28,32 metros y lindera con lote Numero 167. Izquierdo: 28.11metros y lindera con comunal lineal.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio real de la venta del bien inmueble descrito en la cláusula anterior de este contrato, es de **\$ 120.000,00 USD**, cantidad que la parte vendedora declara haber recibido por adelantado en 6 cheques cada uno de **\$ 20.000,00** cada uno por la parte compradora a su entera satisfacción sin que exista reclamo posterior, por este concepto y a reclamos de ninguna clase, por lo que los otorgantes transfieren el uso goce y posesión del inmueble materia de la compraventa y renuncian a cualquier reclamo posterior en el futuro y deslinda de cualquier responsabilidad a la Notaria o al Registro de la Propiedad donde se legalicen

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

dicho contrato por este concepto. El Bien inmueble se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga la parte vendedora no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE**



**VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. -  
**SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley **SEPTIMA. GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta del comprador.  
**OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.  
**LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. PEDRO PALMA LEMA con matrícula No. 13-2013-106 del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO  
CONDICIÓN: CIUDADANÍA

APellidos: PINOS PEREZ  
Nombres: JORGE ANTONIO  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de nacimiento: 24 ABR 1976  
Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO  
Firma del titular: GONZALEZ SUAREZ

SEXO: HOMBRE  
No. documento: 006427266  
Fecha de vencimiento: 10 JUN 2031  
Nacionalidad: 076401



NUI.1709608705

*[Signature]*

APellidos y nombres del padre: PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO  
Apellidos y nombres de la madre: PEREZ RUALES INES LUCILA  
Estado civil: CASADO  
Apellidos y nombres del cónyuge o conviviente: BENITEZ TELLES ANDREA  
Lugar y fecha de emisión: QUITO 10 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR: V333V2222

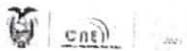
TIPO SANGRE: SI



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0064272067<<<<<1709608705  
7604245M3106109ECU<SI<<<<<<<<5  
PINOS<PEREZ<<JORGE<ANTONIO<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA

N. 83971496

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

ZONA: 1

JUNTA No. 0030 MASCULINO



C.C. N. 1709608705

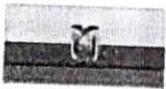
PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

CIUDADANAJÓ

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 05 OCT 2021 .....  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Pierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709608705

Nombres del ciudadano: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENITEZ TELLES ANDREA

Fecha de Matrimonio: 13 DE NOVIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ RUALES INES LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 225-773-64129



225-773-64129

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

Nº 080216999-5



CECILLA DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ZAPATA DIAZ  
OSCAR ROBERTO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**ESMERALDAS  
ESMERALDAS  
ESMERALDAS**  
FECHA DE NACIMIENTO **1976-11-27**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN  
**BACHILLERATO**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**EMPLEADO**

E133311102

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAPATA PARRA JOSE OSCAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**DIAZ MANUELITA ELIZABETH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
2013-09-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-09-25**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FOTOGRAFIA



00501385

**CERTIFICADO DE  
VOTACION**



ESMERALDAS

ESMERALDAS

LUIS TELLO / LAS PALMAS

0014 MASCULINO



98410961

0802169995

**ZAPATA DIAZ OSCAR ROBERTO**

*[Signature]*

PRESESIONE DE LA JCM

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
Certificación de documentos exhibidos en originales  
y devueltos al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... de ..... de .....  
*[Signature]*  
**Ab. Santiago Pierro Urresta**  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0802169995

**Nombres del ciudadano:** ZAPATA DIAZ OSCAR ROBERTO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:**

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

**Fecha de nacimiento:** 27 DE NOVIEMBRE DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** ZAPATA PARRA JOSE OSCAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DIAZ MANUELITA ELIZABETH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 25 DE SEPTIEMBRE DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 226-773-64256



226-773-64256

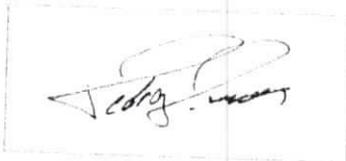
*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1716359136

**Nombres del ciudadano:** PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 13 DE JUNIO DE 1996

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BENITEZ TELLES ANDREA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE JULIO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 226-773-64510



226-773-64510

Ing. Fernando Alvear C.

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



HOJA  
EN  
BLANCO



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1720103793

**Nombres del ciudadano:** PINOS BENITEZ JUAN CAMILO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 19 DE AGOSTO DE 1998

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACHILLER

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BENITEZ TELLES ANDREA

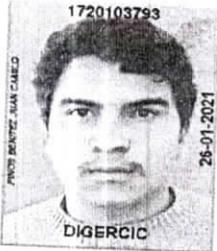
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE ENERO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-773-64399



224-773-64399

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1720118759

**Nombres del ciudadano:** PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 28 DE JULIO DE 2000

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH. EN CIENCIAS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BENITEZ TELLES ANDREA

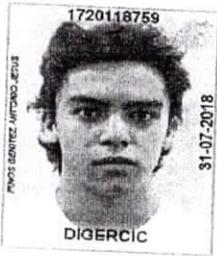
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-773-64332



225-773-64332

Ing. Fernando Alvear C.

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



Factura: 001-002-000093021



20221701062P01841



NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA  
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20221701062P01841						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE AGOSTO DEL 2022, (17:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720118759	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709608705	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		CHILLOGALLO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA  
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Cristhian Recalde De la Rosa

20221701062P01841

PODER GENERAL  
QUE OTORGA  
SR. ANTONIO JESÚS PINOS BENÍTEZ  
A FAVOR DE  
AB. JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI: 2; COPIAS)

F.E.

Pod Pinos 01

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la Republica del Ecuador, hoy dia **OCHO ( 08 ) DE AGOSTO** del dos mil veintidós, ante mi, doctor Cristhian Recalde De la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, comparece el **Antonio Jesús Pinos Benítez**, por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión u ocupación estudiante, domiciliado en calle Alonso Lamiña Lote S12-92 y San Francisco de Pinsha, Conjunto el Colibri, sector Lumbisi, Cumbaya, de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha; Teléfono: 0999445301, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, autorizándome la emisión del certificado digital de datos de identidad, el mismo que se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura publica el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y

*Notario Sexagésimo Segundo del Cantón Quito.*

que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contiene el poder general siguiente: Yo, ANTONIO JESÚS PINOS BENÍTEZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad Quito, otorgo poder general amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Jorge Antonio Pinos Pérez, para que a mi nombre y en mi representación pueda: firmar todo tipo de instrumentos públicos o privados que contengan obligaciones bancarias y transacciones financieras, quedando autorizado para que pueda celebrar toda clase de actos y contratos, con amplias y generales facultades para administrar en la forma que más crea conveniente, así como disponer sin limitación alguna de todos los bienes muebles e inmuebles, valores, derechos y acciones. Con este objeto el mandatario podrá vender, comprar, tomar o dar en arrendamiento, constituir gravámenes, inclusive hipotecas sobre los mencionados bienes, así como derechos reales o personales de uso, usufructo o habitación, darlos en anticresis, en préstamo, en comodato o a cualquier otro título. Podrá el mandatario comparecer en calidad de actor con cualquier clase de demandas, así como comparecer en calidad de tal, en todos los juicios en los que tuviere interés el Mandante, pudiendo igualmente comparecer en calidad de demandado. Podrá intervenir el mandatario a nombre del Mandante en juicios sucesorios, particiones de bienes que le corresponda a él, pactando toda clase de arreglos, convenios, etcétera, sean



Cristhian Recalde De la Rosa

estos solemnnes, o menos solemnnes. Igualmente queda facultado el mandatario para que a nombre del Mandante pueda intervenir en la suscripción de escrituras públicas de constitución de compañías limitadas o sociedades anónimas, o de cualquier otra especie, así como intervenir a nombre del Mandante en asambleas o juntas generales de socios o accionistas, en aquellas sociedades o compañías en las cuales el Mandante sea socio o accionista o llegue a serlo, con plena facultad para suscribir y pagar Aumentos de Capital, cobrar o percibir dividendos y cualquier clase de pagos. Queda facultado el mandatario para intervenir ante cualquier clase de institución pública, de derecho privado con finalidad social o pública y de derecho privado. Queda el mandatario investido del poder necesario y suficiente para que a nombre del Mandante adquiera o transfiera acciones o participaciones de compañías, suscribiendo los instrumentos públicos o privados, para el perfeccionamiento de tales actos o contratos. El mandatario queda autorizado para que a nombre del Mandante pueda contratar créditos otorgando las garantías necesarias, así como a su nombre pueda girar y aceptar, letras de cambio, pagarés a la orden, toda clase de giros, cheques, libranzas, etc., hallándose facultado para abrir o cerrar cuentas corrientes bancarias o de ahorro. El Mandante confiere a su Mandatario las atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil. El mandatario queda autorizado para delegar este poder en todo o en parte, cuando lo considere oportuno; igualmente podrá instituir procurador o

C-



procuradores judiciales. Para la ejecución del mandato, tiene el mandatario la totalidad del poder necesario sin limitación de ninguna clase, a fin de que pueda operar con las mismas facultades, haciendo todo cuanto podría hacer por sí mismo el Mandante, tanto en relación a sus bienes, así como a sus bienes propios, sin que en ningún caso se pueda alegar falta o insuficiencia de poder para ninguna clase de acto, contrato o proceso judicial, sean dichos actos o contratos por documentos públicos o privados. - Usted, señor Notario se dignará anteponer y agregar las cláusulas de estilo necesarias para la plena eficacia de esta escritura. El mandatario gozará de las más amplias facultades para el cumplimiento de lo que por este instrumento público se le encomienda. - A efectos de cumplir fielmente con el presente mandato, al mandatario le otorgo las más amplias facultades, en consecuencia no se podrá argumentar falta o insuficiencia en la representación. - El mandato se lo otorga por tiempo indefinido, tiempo durante el mandatario deberá rendir cuenta de su cumplimiento. - Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella, la misma que se halla firmada por el Abogado Jorge Antonio Pinos Pérez, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número nueve mil seiscientos cincuenta y cuatro (9654). Para su otorgamiento se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso



Cristhian Recalde De la Rosa

y leída que fue íntegramente al compareciente, éste se ratifica en el total contenido y firma junto conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaría de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Antonio Jesús Pinos Benitez

c.c. 1720118759

El Notario



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720118759

Nombres del ciudadano: PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 28 DE JULIO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BENITEZ TELLES ANDREA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE AGOSTO DE 2022  
 Emisor: CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA - PICHINCHA-QUITO-NT 62 - PICHINCHA - QUITO




*J. Alvear*  
 Ing. Fernando Alvear C

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

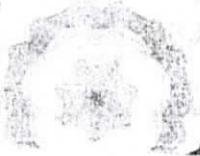


172011875-9

CIVILIDAD DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**PINOS BENITEZ  
ANTONIO JESUS**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**RICHINCHA  
QUITO  
BENALCAZAR**  
FECHA DE NACIMIENTO **2000-07-28**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCION  
**BACHILLERATO**  
PROFESION / OCUPACION  
**BACHILL EN CIENCIAS**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PINOS PEREZ JORGE ANTONIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BENITEZ TELLES ANDREA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**QUITO  
2018-07-31**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2028-07-31**



V3334V4222



001571289

REPUBLICA DEL ECUADOR  
INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

Doy FE. que las copias que antecede(n)  
constante(s) en seis fojas, es fiel  
y exacta al original que me fue exhibido  
y que da fe de lo suscitado.

Quito, 08 ABO. 2022

Dr. Cristhian Rivalde De la Rosa  
NOTARIO PUBLICO EN EL CANTON QUITO



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
CONDICIÓN CIUDADANIA



APellidos: PINOS PEREZ  
Nombres: JORGE ANTONIO  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de nacimiento: 24 ABR 1976  
Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO  
Firma del titular: [Firma manuscrita]

NUI.1709608705

SEXO: HOMBRE  
No. DOCUMENTO: 006427206  
FECHA DE VENCIMIENTO: 10 JUN 2031

NACIONAL: 076491



APellidos y nombres del padre: PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO

APellidos y nombres de la madre: PEREZ RUALES INES LUCILA

ESTADO CIVIL: CASADO

APellidos y nombres del cónyuge o conviviente: BENITEZ TELLES ANDREA

Lugar y fecha de emisión: QUITO 10 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR: V3333V2222

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0064272067<<<<<<1709608705  
7604245M3106109ECU<SI<<<<<<<<5  
PINOS<PEREZ<<JORGE<ANTONIO<<<<

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCION: 3  
CANTON: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0030 MASCULINO

PINOS PEREZ JORGE ANTONIO



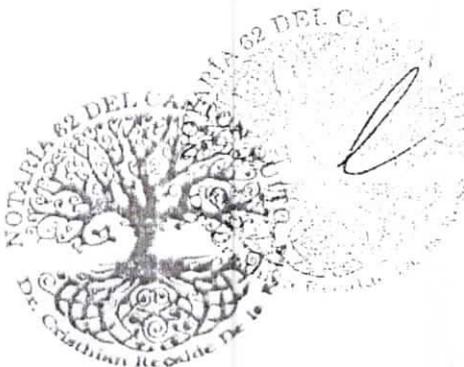
C.C.H. 1709608705

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me  
n° 83971496 presentada y devuelta al interesado  
... fojas útiles  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en 08 foja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devuelvo al interesado

Quito 08 AGO. 2022

Dr. Cristhian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PUBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO



**Cristhian Recalde De la Rosa**

Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura pública de **PODER GENERAL** otorgada por **ANTONIO JESÚS PINOS BENÍTEZ** a favor de **JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ**, firmada y sellada en Quito, a ocho de agosto de dos mil veintidós, doy fe.-



**DOCTOR CRISTHIAN RECALDE DE LA ROSA**  
**NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO**



*Notaria Sexagesima Segunda del Cantón Quito*

Factura: 001-002-000093540



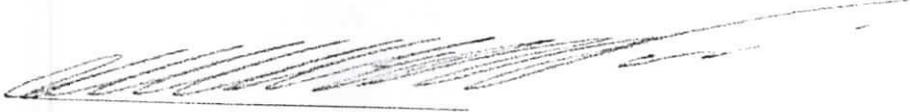
20221701062P02014



NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RÉCALDE DE LA ROSA  
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20221701062P02014					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE AGOSTO DEL 2022, (13 21)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINOS BENITEZ JUAN CAMILO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720103793	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709608705	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
FICHINCHA		QUITO		CHILLOGALLO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

  
NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA  
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





Cristhian Recalde De la Rosa

20221701062P02014

PODER GENERAL  
QUE OTORGA  
SR. JUAN CAMILO PINOS BENÍTEZ  
A FAVOR DE  
AB. JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI: 2; COPIAS)

F.E.

Pod\_Pinos 03

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTITRÉS ( 23 ) DE AGOSTO del dos mil veintidós, ante mí, doctor Cristhian Recalde De la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, comparece el Juan Camilo Pinos Benítez, por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión u ocupación estudiante, domiciliado en calle Alonso Lamiña Lote 512-92 y San Francisco de Pinsha, Conjunto el Colibrí, sector Lumbisi, Cumbayá, de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha; Teléfono: 0999445301, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, autorizándome la emisión del certificado digital de datos de identidad, el mismo que se adjunta como habilitante; y, me pide que eieve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo

*Notario Sexagésimo Segundo del Cantón Quito*



tenor literal y que transcribo es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase incorporar una que contiene el poder general siguiente. Yo, JUAN CAMILO PINOS BENITEZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad Quito, otorgo poder general amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Jorge Antonio Pinos Pérez, para que a mi nombre y en mi representación pueda: firmar todo tipo de instrumentos públicos o privados que contengan obligaciones bancarias y transacciones financieras, quedando autorizado para que pueda celebrar toda clase de actos y contratos, con amplias y generales facultades para administrar en la forma que más crea conveniente, así como disponer sin limitación alguna de todos los bienes muebles e inmuebles, valores, derechos y acciones. Con este objeto el mandatario podrá vender, comprar, tomar o dar en arrendamiento, constituir gravámenes, inclusive hipotecas sobre los mencionados bienes, así como derechos reales o personales de uso, usufructo o habitación, darlos en anticresis, en préstamo, en comodato o a cualquier otro título. Podrá el mandatario comparecer en calidad de actor con cualquier clase de demandas, así como comparecer en calidad de tal, en todos los juicios en los que tuviere interés el Mandante, pudiendo igualmente comparecer en calidad de demandado. Podrá intervenir el mandatario a nombre del Mandante en juicios sucesorios, particiones de bienes que le corresponda a él, pactando toda clase de arreglos, convenios, etc., sean estos



Cristhian Recalde De la Rosa

solemnes, o menos solemnes. Igualmente queda facultado el mandatario para que a nombre del Mandante pueda intervenir en la suscripción de escrituras públicas de constitución de compañías limitadas o sociedades anónimas, o de cualquier otra especie, así como intervenir a nombre del Mandante en asambleas o juntas generales de socios o accionistas, en aquellas sociedades o compañías en las cuales el Mandante sea socio o accionista o llegue a serlo, con plena facultad para suscribir y pagar Aumentos de Capital, cobrar o percibir dividendos y cualquier clase de pagos. Queda facultado el mandatario para intervenir ante cualquier clase de institución pública, de derecho privado con finalidad social o pública y de derecho privado. Queda el mandatario investido del poder necesario y suficiente para que a nombre del Mandante adquiera o transfiera acciones o participaciones de compañías, suscribiendo los instrumentos públicos o privados, para el perfeccionamiento de tales actos o contratos. El mandatario queda autorizado para que a nombre del Mandante pueda contratar créditos otorgando las garantías necesarias, así como a su nombre pueda girar y aceptar, letras de cambio, pagares a la orden, toda clase de giros, cheques, libranzas, etc., hallándose facultado para abrir o cerrar cuentas corrientes bancarias o de ahorro. El Mandante confiere a su Mandatario las atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos. El mandatario queda autorizado para delegar este poder en todo o en parte, cuando lo considere oportuno, igualmente podrá instituir



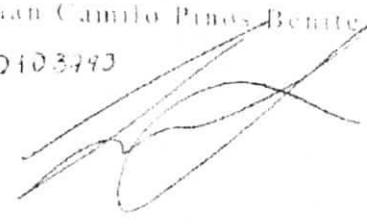
procurador o procuradores judiciales. Para la ejecución del mandato, tiene el mandatario la totalidad del poder necesario sin limitación de ninguna clase, a fin de que pueda operar con las mismas facultades, haciendo todo cuanto podría hacer por sí mismo el Mandante, tanto en relación a sus bienes, así como a sus bienes propios, sin que en ningún caso se pueda alegar falta o insuficiencia de poder para ninguna clase de acto, contrato o proceso judicial, sean dichos actos o contratos por documentos públicos o privados.- El mandatario gozará de las más amplias facultades para el cumplimiento de lo que por este instrumento público se le encomienda.- A efectos de cumplir fielmente con el presente mandato, al mandatario le otorgo las más amplias facultades, en consecuencia no se podrá argumentar falta o insuficiencia en la representación. El mandato se lo otorga por tiempo indefinido, tiempo durante el mandatario deberá rendir cuenta de su cumplimiento.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella, la misma que se halla firmada por el Abogado Jorge Antonio Pinos Pérez, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número nueve mil seiscientos cincuenta y cuatro (9654). Para su otorgamiento se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso y leída que fue íntegramente al



Cristhian Recalde De la Rosa

compareciente, este se ratifica en el total contenido y firma  
junto conmigo en unidad de fe, quedando incorporada al  
protocolo de esta notaria de modo lo cual doy fe

D. Sr. Juan Camilo Pinos Benítez  
c.c. [1720103993]



El Notario



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1720103793

**Nombres del ciudadano:** PINOS BENITEZ JUAN CAMILO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 19 DE AGOSTO DE 1998

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACHILLER

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BENITEZ TELLES ANDREA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE ENERO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA - PICHINCHA-QUITO-NT 62 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 220-752-12263



220-752-12263

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 172010379-3



APPELLIDOS Y NOMBRES  
**PINOS BENITEZ JUAN CAMILO**

LENGUAJE DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO CHAUPICRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO  
**1998-08-19**

NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**

SEXO  
**HOMBRE**

ESTADO CIVIL  
**SOLTERO**




INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / CATEGORIA: BACHILLER

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **PINOS PEREZ JORGE ANTONIO**

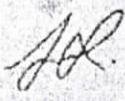
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BENITEZ TELLES ANDREA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION: **QUITO**

FECHA DE EXPIRACION: **2021-01-26**

FECHA DE EXPIRACION: **2031-01-26**

V3333V2222




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO.  
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

172010379-3 46443490

PINOS BENITEZ JUAN CAMILO

PICHINCHA QUITO

CUMBAYA CUMBAYA

0 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00013

7451820 21/07/2022 8:41:59





23 AGO. 2022



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
APELLIDOS  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



**PINOS**  
**PEREZ**  
NOMBRES  
**JORGE ANTONIO**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**24 ABR 1976**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
No DOCUMENTO  
**006427206**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**10 JUN 2031**

NACIONALIDAD  
**076491**



**NUI.1709608705**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO**

CÓDIGO DACTILAR  
**V3333V2222**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PEREZ RUALES INES LUCILA**

TIPO SANGRE **O+**

ESTADO CIVIL

**CASADO**

DONANTE  
**SI**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

**BENITEZ TELLES ANDREA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

**QUITO 10 JUN 2021**

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0064272067<<<<<<1709608705  
7604245M3106109ECU<SI<<<<<<<<<5  
PINOS<PEREZ<<JORGE<ANTONIO<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: 1  
JUNTA No 0030 MASCULINO

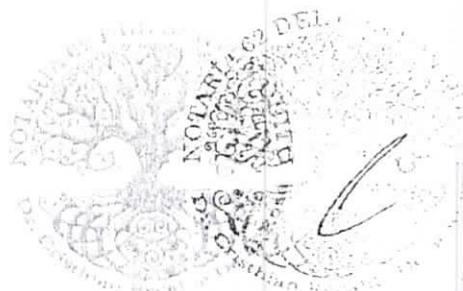
PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es copia certificada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 03/07/2021 en 02 fojas útiles



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Loy PE. que tal(s) copias que antecede(n) constante(s) en el original que me fue exhibido y que devuelto al interesado

23 A60. 2022

Cristian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PUBLICO 12 DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura pública de **PODER GENERAL** otorgado por **JUAN CAMILO PINOS BENÍTEZ** a favor de **JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ**, firmada y sellada en Quito, a veintitrés de agosto de dos mil veintidós, doy fe.-



*[Handwritten signature]*



**DOCTOR CRISTHIAN RECALDE DE LA ROSA**

**NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO**

*Notaría Sexagésima Segunda del Cantón Quito*

Factura: 001-002-000093022



20221701062P01842



NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA  
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20221701062P01842						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE AGOSTO DEL 2022. (17 09)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716359136	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINOS PEREZ JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709608705	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		CHILLOGALLO			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA  
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





20221701062P01842

PODER GENERAL  
QUE OTORGA  
SR. PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ  
A FAVOR DE  
AB. JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI: 2; COPIAS)

F.E.

Pod\_Pinos 02

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día **OCHO ( 08 ) DE AGOSTO** del dos mil veintidós, ante mí, doctor Cristhian Recalde De la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, comparece el **Pedro Emilio Pinos Benítez**, por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión u ocupación estudiante, domiciliado en calle Alonso Lamiña Lote S12-92 y San Francisco de Pinsha, Conjunto el Colibrí, sector Lumbisi, Cumbayá, de la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha; Teléfono: 0999445301, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, autorizándome la emisión del certificado digital de datos de identidad, el mismo que se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y

*Notario Sexagésimo Segundo del Cantón Quito.*

que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contiene el poder general siguiente: Yo, PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad Quito, otorgo poder general amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Jorge Antonio Pinos Pérez, para que a mi nombre y en mi representación pueda: firmar todo tipo de instrumentos públicos o privados que contengan obligaciones bancarias y transacciones financieras, quedando autorizado para que pueda celebrar toda clase de actos y contratos, con amplias y generales facultades para administrar en la forma que más crea conveniente, así como disponer sin limitación alguna de todos los bienes muebles e inmuebles, valores, derechos y acciones. Con este objeto el mandatario podrá vender, comprar, tomar o dar en arrendamiento, constituir gravámenes, inclusive hipotecas sobre los mencionados bienes, así como derechos reales o personales de uso, usufructo o habitación, darlos en anticresis, en préstamo, en comodato o a cualquier otro título. Podrá el mandatario comparecer en calidad de actor con cualquier clase de demandas, así como comparecer en calidad de tal, en todos los juicios en los que tuviere interés el Mandante, pudiendo igualmente comparecer en calidad de demandado. Podrá intervenir el mandatario a nombre del Mandante en juicios sucesorios, particiones de bienes que le corresponda a él, pactando toda clase de arreglos, convenios, etc., sean estos





solemnes, o menos solemnes. Igualmente queda facultado el mandatario para que a nombre del Mandante pueda intervenir en la suscripción de escrituras públicas de constitución de compañías limitadas o sociedades anónimas, o de cualquier otra especie, así como intervenir a nombre del Mandante en asambleas o juntas generales de socios o accionistas, en aquellas sociedades o compañías en las cuales el Mandante sea socio o accionista o llegue a serlo, con plena facultad para suscribir y pagar Aumentos de Capital, cobrar o percibir dividendos y cualquier clase de pagos. Queda facultado el mandatario para intervenir ante cualquier clase de institución pública, de derecho privado con finalidad social o pública y de derecho privado. Queda el mandatario investido del poder necesario y suficiente para que a nombre del Mandante adquiera o transfiera acciones o participaciones de compañías, suscribiendo los instrumentos públicos o privados, para el perfeccionamiento de tales actos o contratos. El mandatario queda autorizado para que a nombre del Mandante pueda contratar créditos otorgando las garantías necesarias, así como a su nombre pueda girar y aceptar, letras de cambio, pagarés a la orden, toda clase de giros, cheques, libranzas, etc.; hallándose facultado para abrir o cerrar cuentas corrientes bancarias o de ahorro. El Mandante confiere a su Mandatario las atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil. El mandatario queda autorizado para delegar este poder en todo o en parte, cuando lo considere oportuno; igualmente podrá instituir procurador o



procuradores judiciales. Para la ejecución del mandato, tiene el mandatario la totalidad del poder necesario sin limitación de ninguna clase, a fin de que pueda operar con las mismas facultades, haciendo todo cuanto podría hacer por sí mismo el Mandante, tanto en relación a sus bienes, así como a sus bienes propios, sin que en ningún caso se pueda alegar falta o insuficiencia de poder para ninguna clase de acto, contrato o proceso judicial, sean dichos actos o contratos por documentos públicos o privados. - Usted, señor Notario se dignará anteponer y agregar las cláusulas de estilo necesarias para la plena eficacia de esta escritura. El mandatario gozará de las más amplias facultades para el cumplimiento de lo que por este instrumento público se le encomienda. - A efectos de cumplir fielmente con el presente mandato, al mandatario le otorgo las más amplias facultades, en consecuencia no se podrá argumentar falta o insuficiencia en la representación. - El mandato se lo otorga por tiempo indefinido, tiempo durante el mandatario deberá rendir cuenta de su cumplimiento. - Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella, la misma que se halla firmada por el Abogado Jorge Antonio Pinos Pérez, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número nueve mil seiscientos cincuenta y cuatro (9654). Para su otorgamiento se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso





*Cristhian Recalde De la Rosa*

y leída que fue íntegramente al compareciente, éste se ratifica en el total contenido y firma junto conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaría de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pedro Emilio Pinos Benitez  
c.c.

  
*El Notario*



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716359136

Nombres del ciudadano: PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 13 DE JUNIO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BENITEZ TELLES ANDREA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: CRISTHIAN MAURICIO RECALDE DE LA ROSA - PICHINCHA-QUITO-NT 62 - PICHINCHA - QUITO



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature: F. Alvear]*

Ing. Fernando Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDEA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PINOS BENITEZ  
 PEDRO EMILIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 BENALCAZAR**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1996-06-13**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **171635913-6**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PINOS PEREZ JORGE ANTONIO**

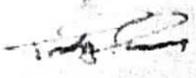
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BENITEZ TELLES ANDREA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2014-07-22**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-07-22**

EX233/2223





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 CANTÓN: QUITO  
 PARROQUIA: JIPIJAPA  
 ZONA: 2  
 JUNTA No. 0007 MASCULINO

Nº **54431681**



CEDEA Nº **1716359136**

**PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO**

(Yo, FE, que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en cuatro hoja(s) utiles es fiel y exacta(s) al original que me fue exhibido y que devolvi a su propietario)

Quito **08 A60, 2022**

**Dr. Cristhian Recalde De la Rosa**  
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN QUITO

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
CONDICIÓN CIUDADANIA

APELLIDOS  
**PINOS PEREZ**  
NOMBRES

**JORGE ANTONIO**  
NACIONALIDAD

**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**24 ABR 1976**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**

FIRMA DEL TITULAR

**NUI.1709608705**



7504

SEXO  
**HOMBRE**  
No DOCUMENTO  
**006427205**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**10 JUN 2031**

NACION  
**076491**



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PINOS CORDERO JORGE EDMUNDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PEREZ RUALES INES LUCILA**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**

CÓDIGO DACTILAR  
**V3333V2222**  
TIPO SANGRE **O+**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE  
**BENTEZ YELLES ANDREA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**QUITO 10 JUN 2021**

DONANTE  
**SI**

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0064272067<<<<<<1709608705  
7604245M3106109ECU<SI<<<<<<1555  
PINOS<PEREZ<<JORGE<ANTONIO

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0030 MASCULINO



N° 83971496



CCN 1709608705

PINOS PEREZ JORGE ANTONIO

Manta, a.....

05 OCT 2021

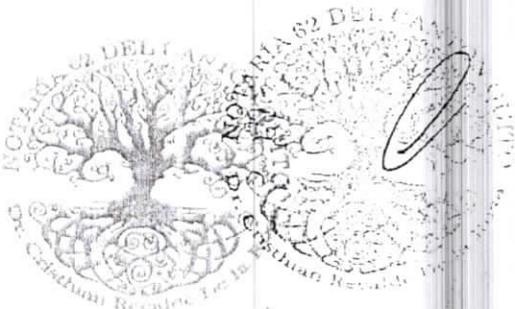
Ab. Santiago Ferro Urresta  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n)  
constante(s) en seis foja(s) útiles es fiel  
y exacta(s) al original que me fue exhibido  
y que devuelvo al interesado

Quito

08 AGO. 2022

Dr. Cristhian Recalde De la Rosa  
NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO





Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura pública de **PODER GENERAL** otorgada por **PEDRO EMILIO PINOS BENÍTEZ** a favor de **JORGE ANTONIO PINOS PÉREZ**, firmada y sellada en Quito, a ocho de agosto de dos mil veintidós, doy fe.-



*[Handwritten signature]*  
**DOCTOR CRISTHIAN RECALDE DE LA ROSA**  
**NOTARIO PÚBLICO 62 DEL CANTÓN QUITO**

*Notaría Sexagésima Segunda del Cantón Quito*

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**45201**

**Certificado de Solvencia**



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030486  
Certifico hasta el día 2022-09-28:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1343320000  
Fecha de Apertura: miércoles, 12 marzo 2014  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION MARINA BLUE

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE N° 168 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con las siguientes medidas y linderos. Área Total: QUINIENTOS DOS COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS (502,23m<sup>2</sup>).

**Frente:** 17,88 metros y lindera con vía las Brisas.

**Atras:** 17,87 metros y lindera con lote numero 153.

**Derecho:** 28,32 metros y lindera con lote Numero 167.

**Izquierdo:** 28.11 metros y lindera con comunal lineal.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2784 martes, 10 septiembre 2013	56011	56061
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3147 miércoles, 16 octubre 2013	63806	63818
PLANOS	PLANOS	1 jueves, 02 enero 2014	2	51
PLANOS	PLANOS	25 miércoles, 02 julio 2014	474	626
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	LIBERACION AREAS EN GARANTIA	270 miércoles, 24 febrero 2016	1064	1133
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1895 jueves, 04 agosto 2016	47825	47875
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1723 viernes, 06 agosto 2021	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

Número de Inscripción : 2784

Folio Inicial: 56011

Número de Repertorio: 6565

Folio Final : 56061

vende a favor de FIDEICOMISO MARINA BLUE el excedente de terreno de 594.38m<sup>2</sup>. UNIFICACION.- Marina Blue es propietario de ocho areas de terrenos ubicadas en el sector conocido como Piedra Larga de la ciudad de Manta los cuales se detallan de la siguiente manera. LOTE 2.- LOTE 3, LOTE 4. LOTE 5, FAJA N. 1 FAJA N. 2 FAJA N. 3 FAJA N. 4 areas de terrenos que se unifican al area de excedente de 594.38 QUEDANDO UN AREA TOTAL DE 202034.06m<sup>2</sup>.

**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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 septiembre 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

DESMEMBRACIÓN del lote de terreno de propiedad de Fideicomiso Marina Blue el mismo que según escritura tenia un área de 202.034,00m<sup>2</sup> y mediante esta escritura desmembra un área de 17.004,97m<sup>2</sup> quedando un área sobrante de 185.029,09m<sup>2</sup>.

**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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 diciembre 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS DE LA URBANIZACION MARINA BLUE

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

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 junio 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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



Registro de : **PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**  
[ 5 / 7 ] LIBERACION AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: miércoles, 24 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Se procede a liberar las areas en garantía Of. No. 112-ALC-M-JOZC. Manta, 10 de Febrero del 2016. Manzana El Faro Este(9 lotes) lote 83,88, 89,91,92,93,94,95,96. Manzana Las Olas Este (6 lotes) 17,120,124,125,130,132. Manzana Regata Este (8 lotes)153,161, 163,164,165,166,167,168) Manzana Brisas Este (4 lotes) 189,191,192,193) Manzana Atlántico (3 lotes) 225,226, 227) Manzana Pacifico (1 lote) lote 243.

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

Número de Inscripción : 270

Número de Repertorio: 1282

Folio Inicial: 1064

Folio Final: 1133

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO MARINA BLUE		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 6 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 agosto 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, LOTE N° 168 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE.

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

Número de Inscripción : 1895

Número de Repertorio: 4100

Folio Inicial: 47825

Folio Final : 47875

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARIAS SANTILLAN MIGUEL ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUIJARRO RENDON SANDRA JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MARINA BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 06 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA DE  
QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE N° 168 MANZANA REGATA ESTE DE LA URBANIZACIÓN MARINA BLUE, ubicado en el sector Piedra Larga del Cantón Manta, provincia de Manabí. Área Total: QUINIENTOS DOS COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS (502,23m2.).

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

Número de Inscripción : 1723

Número de Repertorio: 3689

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

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

COMPRADOR PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS  
COMPRADOR PINOS BENITEZ JUAN CAMILO  
COMPRADOR PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO  
VENDEDOR GUIJARRO RENDON SANDRA JACQUELINE  
VENDEDOR ARIAS SANTILLAN MIGUEL ALBERTO

SOLTERO(A)  
SOLTERO(A)  
SOLTERO(A)  
CASADO(A)  
CASADO(A)

BENALCAZAR  
CHAUPICRUZ  
MANTA  
MANTA  
MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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

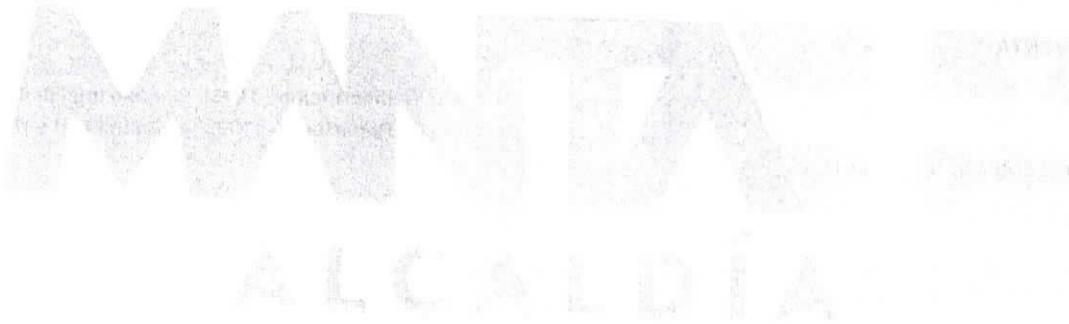
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-09-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030486 certificado hasta el día 2022-09-28, la Ficha Registral Número: 45201.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 3 0 2 0 K S F V S G 0



**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-33-20-000	502.23	\$ 102957.15

Dirección	Año	Control	N° Título
URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-168	2022	582960	477518

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS	1720118759
PINOS BENITEZ JUAN CAMILO	1720103793
PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO	1716359136

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	28.91	-0.87	28.04
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	2.59	-0.47	2.12
MEJORAS 2013	14.33	-2.58	11.75
MEJORAS 2014	14.90	-0.02	12.22
MEJORAS 2015	0.11	-0.15	0.09
MEJORAS 2016	0.84	-2.46	11.20
MEJORAS 2017	13.66	-3.12	14.22
MEJORAS 2018	17.34	-0.35	1.62
MEJORAS 2019	1.97	-6.15	28.02
MEJORAS 2020	34.17	-2.31	10.50
MEJORAS 2021	12.81	0.00	25.29
TASA DE SEGURIDAD	25.29		
TOTAL A PAGAR			\$ 145.76
VALOR PAGADO			\$ 145.76
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-05-10 10:40:26 - ORDOÑEZ RUIZ RED DE PAGOS  
FACILITO - MAURICIO DEMOSTENES  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2409191332248

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



N° 102022-075485

Manta, martes 04 octubre 2022

**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 **PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO** con cédula de ciudadanía No. **1716359136**.

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: viernes 04 noviembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



176258AUE8S9M

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



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



N° 092022-073361

N° ELECTRÓNICO : 221359

Fecha: 2022-09-07

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: 1-34-33-20-000

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

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 502.23 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1716359136	PINOS BENITEZ-PEDRO EMILIO
1720103793	PINOS BENITEZ-JUAN CAMILO
1720118759	PINOS BENITEZ-ANTONIO JESUS

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

TERRENO: 102,957.15

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 102,957.15

SON: CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 15/100

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 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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



174118MSFL2EO

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: 2022-09-07 14:28:49

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 06-09-2022

Nº CONTROL: RU-09202207539

PROPIETARIOS:

PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO Y OTROS.

UBICACIÓN:

URB. MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-168

C. CATASTRAL:

1343320000

PARROQUIA:

MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA. Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No. 16:  
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

\* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	URBANIZACIÓN
OCUPACIÓN DE SUELO	MARINA BLUE - AISLADA
LOTE MIN:	AISLADA
FRENTE MIN:	300
N. PISOS:	10
ALTURA MÁXIMA	2
COS:	6.40
CUS:	59.39
FRENTE:	118.78
LATERAL 1:	5.00
LATERAL 2:	1.50
POSTERIOR:	1.50
ENTRE BLOQUES:	3.00
	3

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 17.88m - lindera con vía las Brisas.  
 ATRÁS: 17.87m - lindera con lote numero 153.  
 C.IZQUIERDO: 28.11m - lindera con comunal lineal.  
 C.DERECHO: 28.32m - lindera con lote Numero 167.  
 ÁREA TOTAL: 502.23 m2

**USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1166618BRWJEGS8

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.  
**Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo**

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2022/095622**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 29/09/2022

Por: 1,200.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 29/09/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO

Identificación: 1716359136

Teléfono:

Correo: p-pinos@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ZAPATA DIAZ OSCAR ROBERTO

Identificación: 0802169995

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-423134



**PREDIO:** Fecha adquisición: 06/08/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-34-33-20-000

102,957.15

502.23

URB.MARINABLUEMZREGATAESTELT168

Precio de Venta

120,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,200.00	360.00	0.00	840.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	360.00	0.00	0.00	360.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,560.00</b>	<b>360.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,200.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			360.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>360.00</b>

N° 092022-075163

Manta, jueves 29 septiembre 2022

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 1-34-33-20-000 perteneciente a PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO con C.C. 1716359136 Y PINOS BENITEZ JUAN CAMILO con C.C. 1720103793 Y PINOS BENITEZ ANTONIO JESUS con C.C. 1720118759 ubicada en URB.MARINA BLUE MZ REGATA ESTE LT-168 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$102,957.15 CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 15/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$120,000.00 CIENTO VEINTE MIL DÓLARES 00/100.  
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL A LA ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 29 octubre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



175936NUF11CK

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





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RHC 1360020070001



Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
114346	2022/09/29 15:31	29/09/2022 03:31:00p. m.	790960	2022/09/29
A FAVOR DE PINOS BENITEZ PEDRO EMILIO, ANTONIO JESUS Y JUAN CAMILO C.I.: 1716359136				

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/29</p>		USD 3.00
	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
	<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>	
	FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
	TITULO ORIGINAL	





# marinaBLUE

• URBANIZACION PRIVADA •

## ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACIÓN PRIVADA

Documento N° MB45

Manta, 03 de Octubre de 2022

### 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. **PINOS PEREZ PEDRO EMILIO** propietario de la **LOTE 168 (LAS BRISAS OESTE)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2022, 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.  
30/09/2022 09:40:44 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE  
MANABI 06 RECAUDACION VARIOS  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
TE  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1366369646  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:amalcivar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA % 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-000001339  
Fecha: 30/09/2022 09:40:57

No. Autorización:  
3009202201176818352000120565040000013392022094011

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999  
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador



**HOJA  
EN  
BLANCO**

# 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 reglamentadas de acuerdo a lo 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 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos:

NORTE: Océano Pacifico.  
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 guardianía 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	100,00
ÁREA UTIL	127.883,25	69,12
ÁREA VERDE Y COMUNAL	18.563,02	10,03
ÁREA CIRCULACIÓN	38.582,82	

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

## LOTES PARA VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

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

El ÁREA COMUNAL Y COMUNAL LINEAL comprende 18.563,02 m<sup>2</sup>, que corresponden al 10,03% del área total de la Urbanización.

Artículo 13.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El tránsito vehicular estará normado por las leyes del Ecuador. Como la Urbanización es de tipo cerrado y no está integrada a la malla urbana de la ciudad, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará regulado, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva. Para gozar de esta regulación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, 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, 127.883,25m<sup>2</sup> representando el 69.12%, de los 185.029.09m<sup>2</sup> 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 como 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 del lote así lo decide, conforme a este Reglamento Interno, así como a la disposiciones sobre espacios comunes, número de parqueos, etc., que establece la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta.
- c.4. Se permitirá la edificación de elementos de apoyo para área recreativa en el retiro posterior, espacios como bodega, cuarto de bombas, etc. Siempre y cuando no sobrepase el 25% del área del retiro posterior ni que interfiera con tuberías de servidumbre de la urbanización. Los lotes mencionados tendrán las alturas que a continuación se detallan:



Manzana	Lotes	Altura en acera frontal (m.)	Altura desde acera frontal hasta la cota 7 msnm, del muro de playa (m.)*	Altura desde acera frontal hasta la acera posterior (m.)**	Altura total edificación (m.)
MANZANA LA COSTA	215	3,40	12,00	-	15,40
	216	3,40	12,00	-	15,40
	217	3,40	15,00	-	18,40
	218	3,40	15,00	-	18,40
	219	3,40	15,00	-	18,40
	220	3,40	12,00	-	15,40
	221	3,40	12,00	-	15,40
MANZANA 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 de 4.00 metros de la acera.

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

Para viviendas multifamiliares su diseño y ejecución constructiva deberán considerar para suites o unidades menores a 70m<sup>2</sup> de un estacionamiento, para unidades mayores a 70m<sup>2</sup> 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:**

- 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.
- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentar, con el auspicio de un profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil.
- Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- Una vez aprobada por el Organismo Administrativo, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

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

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

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

**Artículo 33.-** Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, 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 cumpliera 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 se está haciendo uso de los mismos.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Los lotes con servidumbres de alcantarillado sanitarios son los siguientes:

ALCANTARILLADO SANITARIO			
LOTE	MANZANA	DESCRIPCIÓN	DIAMETRO
11	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
13	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
15	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
17	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
19	ARENA	lateral izquierdo	160,00 mm
31	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
33	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
35	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
37	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
39	BUCANERO	lateral izquierdo	160,00 mm
51	CORAL	lateral izquierdo	160,00 mm
52	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
54	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
55	CORAL	lateral derecho	160,00 mm
58	CORAL	lateral izquierdo	160,00 mm
66	FRAGATA	lateral izquierdo	160,00 mm
68	FRAGATA	lateral izquierdo	160,00 mm
69	FRAGATA	lateral derecho	160,00 mm
89	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
91	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
93	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
96	EL FARO ESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
97	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
99	EL FARO ESTE	lateral derecho	160,00 mm
102	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
104	EL FARO OESTE	lateral izquierdo	160,00 mm
105	EL FARO OESTE	lateral derecho	160,00 mm
125	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
127	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
129	LAS OLAS ESTE	lateral derecho	160,00 mm
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		
8	ARENA	esquina izquierda	Transformador
21	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
22	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
23	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
24	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
26	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
27	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
28	BUCANERO	esquina derecha	Tablero de medidores
29	BUCANERO	esquina izquierda	Transformador
41	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
42	CORAL	esquina izquierda	Transformador
43	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
44	CORAL	esquina izquierda	Transformador
46	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
47	CORAL	esquina izquierda	Transformador
48	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
49	CORAL	esquina izquierda	Transformador
55	CORAL	esquina derecha	Tablero de medidores
56	CORAL	esquina izquierda	Tablero de medidores
51	CORAL	esquina derecha	Transformador
52	CORAL	esquina izquierda	Transformador
61	FRAGATA	esquina derecha	Tablero de medidores
62	FRAGATA	esquina izquierda	Transformador
72	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
73	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
74	EL FARO OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
75	EL FARO OESTE	esquina izquierda	Transformador
78	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
79	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
82	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
83	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
86	EL FARO ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
87	EL FARO ESTE	esquina izquierda	Transformador
108	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
109	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
110	LAS OLAS OESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
111	LAS OLAS OESTE	esquina izquierda	Transformador
113	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Tablero de medidores
113	LAS OLAS ESTE	esquina izquierda	Transformador
114	LAS OLAS ESTE	esquina derecha	Base de caja de maniobras
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 Pepinos  
 NOTARIA  
 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 provocaran 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.



# marinaBLUE

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

- 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.

# marinaBLUE

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

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 (cafetería, 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 m<sup>2</sup>, así también un depósito de 600 USD en Garantía en caso de que el daño no sea corregido y

# marinaBLUE

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

- 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 pertenecerán 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.

**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.

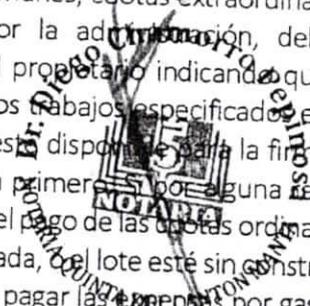
**Artículo 64.- DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-** Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- 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 está disponible para la firma la escritura definitiva de compraventa del inmueble; lo que ocurra primero. Si por alguna razón imputable al propietario éste no firma la escritura, no lo exonera del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. El hecho que la vivienda haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, área verdes de la Urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la Urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la Urbanización.
- j) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las viviendas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- k) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- l) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la Urbanización.
- m) No instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Persona o entidad encargada de la administración.
- n) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la Urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente Reglamento Interno.
- o) Se prohíbe tener animales bravíos y, los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización.
- p) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la Urbanización.
- q) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.



# 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.

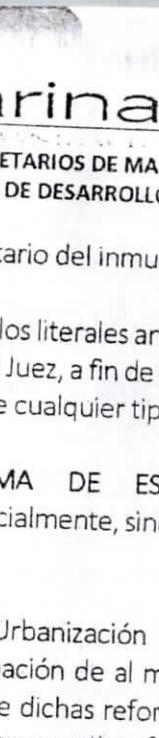
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora tiene el derecho de querrelarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente Reglamento Interno.

Artículo 66.- VIGENCIA Y REFORMA DE ESTE REGLAMENTO.- Este Reglamento no podrá reformarse, ni derogarlo total o parcialmente, sino es con consentimiento expreso de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

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

Lo certifico.-

  
Abg. Víctor Loaiza Icaza  
SECRETARIO

El presente Reglamento Interno de Marina BLUE Urbanización Privada, está sometido a todas las Ordenanzas y demás normas que el Gobierno Descentralizado del Cantón Manta mantiene en vigencia o a las que se expidan en el futuro, que tengan relación con el desenvolvimiento de Urbanizaciones, construcciones, uso de suelo, autorizaciones, denuncias, etc, en que las autoridades municipales tengan injerencia en base a su normativa vigente, y en consecuencia se obligan a acatar la resoluciones de los departamentos Municipales competentes para tramitar, inspeccionar, resolver, autorizar y aplicar sanciones en base a las ordenanzas y demás normas.



## ANEXO "A" DEL REGLAMENTO INTERNO

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

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A  A R E N A	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST.	ALT. MAX. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	1	430,38	239,85	55,73	111,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	2	432,75	250,87	57,97	115,94	6,40	6,40	6,40	2	1
	3	439,72	256,74	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	4	439,72	256,74	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	5	447,72	261,03	58,30	116,60	6,40	6,40	6,40	2	1
	6	447,28	260,50	58,24	116,48	6,40	6,40	6,40	2	1
	7	520,59	313,34	60,19	120,38	6,40	6,40	6,40	2	1
	8	471,83	278,18	58,96	117,92	6,40	6,40	6,40	2	1
	9	449,35	253,95	56,51	113,03	6,40	6,40	6,40	2	1
	10	463,62	262,65	56,65	113,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	11	503,58	306,82	60,93	121,86	6,40	6,40	6,40	2	1
	12	504,06	307,02	60,91	121,82	6,40	6,40	6,40	2	1
	13	458,00	263,77	57,59	115,18	6,40	6,40	6,40	2	1
	14	424,74	242,20	57,02	114,05	6,40	6,40	6,40	2	1
	15	433,07	246,19	56,85	113,70	6,40	6,40	6,40	2	1
	16	447,82	261,89	58,48	116,96	6,40	6,40	6,40	2	1
	17	457,75	271,04	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
	18	457,75	271,04	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
19	458,52	261,20	56,97	113,93	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		8698,25								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M A N Z A N A  B U C A N E R O	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Mt	# PISOS	N° VIVIENDAS
	20	440,79	247,72	56,20	112,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	21	439,77	256,77	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	22	439,77	256,77	58,39	116,77	6,40	6,40	6,40	2	1
	23	442,70	257,82	58,24	116,48	6,40	6,40	6,40	2	1
	24	500,64	392,00	78,30	156,60	6,40	6,40	6,40	2	1
	25	518,20	317,73	61,31	122,63	6,40	6,40	6,40	2	1
	26	485,17	279,95	57,70	115,40	6,40	6,40	6,40	2	1
	27	448,71	263,87	58,81	117,61	6,40	6,40	6,40	2	1
	28	448,65	263,87	58,81	117,63	6,40	6,40	6,40	2	1
	29	440,36	248,34	56,39	112,79	6,40	6,40	6,40	2	1
	30	441,78	244,60	55,37	110,73	6,40	6,40	6,40	2	1
	31	448,68	263,87	58,81	117,62	6,40	6,40	6,40	2	1
	32	448,71	263,87	58,81	117,61	6,40	6,40	6,40	2	1
	33	533,10	322,44	60,48	120,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	34	447,43	260,54	58,23	116,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	35	456,15	265,18	58,13	116,27	6,40	6,40	6,40	2	1
	36	447,77	261,94	58,50	117,00	6,40	6,40	6,40	2	1
	37	457,71	271,01	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1
38	457,71	271,01	59,21	118,42	6,40	6,40	6,40	2	1	
39	458,48	261,39	57,01	114,02	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		9202,28								

# 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 T A	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. MI	# PISOS	N° VIVIENDAS
	59	612,07	371,24	60,65	121,31					
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 #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. MI	# PISOS	N° VIVIENDAS
	40	450,23	253,50	56,30	112,61					
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 O E S T E	LOTE #	AREA (m2)	AREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. MI	# PISOS	N° VIVIENDAS
	71	501,81	288,02	57,40	114,79					
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 N A O E L S A T S E	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. MI	# 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 O E L S A T S E	LOTE #	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POSTAL	ALT. MAX. MI	# 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				
	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	3,40	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							2	1



CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES

R E M G A A N T Z A A N O 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				
	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							2	1

# 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. Ml.	# 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	
<b>TOTAL</b>		<b>12238,66</b>								

CUADRO QUE DETERMINA EL COS- CUS DE LOS LOTES										
M B A R I Z S A A N S A  O L E A S S T E	LOTE #	ÁREA (m2)	ÁREA NETA	% COS	% CUS	ALT. FRENTE VÍA	ALT. RETIRO POST	ALT. MAX. Ml.	# 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
<b>TOTAL</b>		<b>5442,72</b>								

# 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	185	491,60	282,76	57,52	115,04	3,40	6,40	6,40	2	1
	186	517,65	301,13	58,17	116,35	3,40	6,40	6,40	2	1
	187	554,95	343,48	61,89	123,79	3,40	6,40	6,40	2	1
	188	521,05	312,49	59,97	119,95	3,40	6,40	6,40	2	1
	189	506,20	302,18	59,70	119,39	3,40	6,40	6,40	2	1
	190	537,81	331,94	61,72	123,44	3,40	6,40	6,40	2	1
	191	483,05	288,64	59,75	119,51	3,40	6,40	6,40	2	1
	192	446,04	253,05	56,73	113,47	3,40	6,40	6,40	2	1
	193	537,32	328,01	61,05	122,09	3,40	6,40	6,40	2	1
	194	537,69	328,01	61,00	122,01	3,40	6,40	6,40	2	1
	195	550,09	334,80	60,86	121,73	3,40	6,40	6,40	2	1
	196	539,07	324,44	60,19	120,37	3,40	6,40	6,40	2	1
	197	539,46	308,90	57,26	114,52	6,40	6,40	6,40	2	1
	198	595,39	376,74	63,28	126,55	6,40	6,40	6,40	2	1
	199	536,76	328,01	61,11	122,22	6,40	6,40	6,40	2	1
	200	535,69	328,01	61,23	122,46	6,40	6,40	6,40	2	1
	201	503,28	297,70	59,15	118,30	6,40	6,40	6,40	2	1
	202	479,57	285,82	59,60	119,20	6,40	6,40	6,40	2	1
	203	534,59	328,70	61,49	122,97	6,40	6,40	6,40	2	1
	204	502,35	298,96	59,51	119,02	6,40	6,40	6,40	2	1
205	521,34	312,72	59,98	119,97	6,40	6,40	6,40	2	1	
206	555,26	343,63	61,89	123,77	6,40	6,40	6,40	2	1	
207	497,67	284,83	57,23	114,47	6,40	6,40	6,40	2	1	
208	503,39	292,84	58,17	116,35	6,40	6,40	6,40	2	1	
TOTAL		12527,27							2	1

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	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	1
	226	704,68	455,39	64,62	129,25	3,40	6,40	6,40	2	1
	227	634,77	381,19	60,05	120,10	3,40	6,40	6,40	2	1
	228	633,40	388,52	61,34	122,68	6,40	6,40	6,40	2	1
	229	638,89	398,50	62,37	124,75	6,40	6,40	6,40	2	1
	230	623,31	355,27	57,00	113,99	6,40	6,40	6,40	2	1
TOTAL		3911,40							2	1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
Manta, a ..... 5 OCT 2021  
*[Firma]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

# marinaBLUE

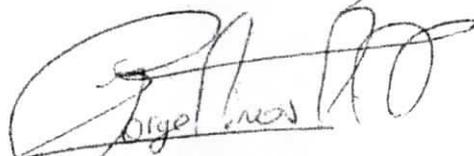
ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE MARINA BLUE URBANIZACION PRIVADA  
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

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. Mt.	# PISOS	N° VIVIENDAS
	215	609,60	310,56	50,94	254,72	3,40	15,00	18,40	5	10
	216	950,46	627,32	66,00	330,01	3,40	15,00	18,40	5	14
	217	1277,47	914,47	71,58	429,51	3,40	18,00	21,40	6	24
	218	1327,05	868,22	65,42	392,55	3,40	18,00	21,40	6	24
	219	998,33	655,34	65,64	393,86	3,40	18,00	21,40	6	20
	220	1000,22	654,56	65,44	327,21	3,40	15,00	18,40	5	16
	221	1139,22	788,85	69,31	346,53	3,40	15,00	18,40	5	20
	231	828,32	505,03	60,97	182,91	3,40	9,00	12,40	3	8
	232	1055,18	731,18	69,29	277,18	3,40	12,00	15,40	4	14
	233	1287,67	901,03	69,97	279,89	3,40	12,00	15,40	4	18
	234	658,30	391,32	59,44	178,33	3,40	9,00	12,40	3	6
	235	755,73	487,82	64,55	193,65	3,40	9,00	12,40	3	8
	236	827,27	545,76	65,97	197,91	3,40	9,00	12,40	3	10
	237	931,33	620,97	66,68	200,03	3,40	9,00	12,40	3	10
TOTAL		13645,15								

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



acto quedando incorporada en el protocolo de esta  
Notaria, de todo cuanto doy fe.



JORGE ANTONIO PINOS PEREZ  
C.C.# 170960870-5

APODERADO DE PEDRO EMILIO PINOS BENITEZ, JUAN CAMILO  
PINOS BENITEZ, Y ANTONIO JESUS PINOS BENITEZ.



OSCAR ROBERTO ZAPATA DIAZ  
C.C.# 080216998-5



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO  
QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. ESC N°. 2022-13-08-01-P.02925.



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**