

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2281

Número de Repertorio: 6160

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

1.- Con fecha doce de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2281 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|---------------------------------|---------------------|
| 1317054276 | RUIZ MARTINEZ RUDDY PRISCILLA | COMPRADOR |
| 1313276980 | SALCEDO DELGADO LEONARDO JAVIER | COMPRADOR |
| 1315408185 | VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 3220620000 | 55384 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 12 septiembre 2024

Fecha generación: jueves, 12 septiembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 2 0 8 2 9 F O M H H S 0





Factura: 003-004-000057096



20241308003P01525

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20241308003P01525 | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:03) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1315408185 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | SALCEDO DELGADO LEONARDO JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1313276980 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| Natural | RUIZ MARTINEZ RUDDY PRISCILLA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1317054276 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 20000.00 | | | | | | |

| | |
|---|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20241308003P01525 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:03) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05835-DP13-2024-KP





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2024 | 13 | 08 | 03 | P01525 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

CARLA STEFANIA VASQUEZ ALCIVAR

A FAVOR DE

LEONARDO JAVIER SALCEDO DELGADO Y

RUDDY PRISCILLA RUIZ MARTINEZ

CUANTÍA: USD. \$20.000,00

AVALUO: USD. \$17.655,00

(DI 2 COPIAS)

P.C.

[Handwritten signature]
Al. Gustavo Patricio Macias Villacreces
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día seis (06) de septiembre del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparece por una parte: **UNO.-** La señorita **CARLA STEFANIA VASQUEZ ALCIVAR**, de estado civil soltera; y, **DOS.-** Los señores **LEONARDO JAVIER SALCEDO DELGADO Y RUDDY PRISCILLA RUIZ MARTINEZ**, de estado civil solteros; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los

comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscribe esta escritura, por una parte, la señorita **CARLA STEFANIA VASQUEZ ALCIVAR**, a quien se le denominará en adelante como “LA VENDEDORA”; y, por otra parte los señores **LEONARDO JAVIER SALCEDO DELGADO Y RUDDY PRISCILLA RUIZ MARTINEZ**, a quienes se les denominará en adelante como “LOS COMPRADORES”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La vendedora señorita **CARLA STEFANIA VASQUEZ ALCIVAR** es dueña y propietaria de un lote de terreno signado como lote No. 20, de la Manzana C, ubicado en la Urbanización Vía Marina de la parroquia tarquí del cantón Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguiente medidas y linderos; FRENTE: 10,00metros y avenida publica; ATRAS: 10,00metros y lote 21; COSTADO DERECHO: 15,00metros y calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 15,00metros y lote número 19. **ÁREA TOTAL: 150,00m2, CLAVE CATASTRAL: 3220620000**, el mismo que fue adquirido mediante compra hecha al señor **XAVIER CRISTOBAL GUERRA PINO**, mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, con fecha 12 de diciembre del 2022 e



inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 16 de diciembre del 2022, bajo el número de inscripción 4321, número de repertorio 9550. Encontrándose hasta la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, “LA VENDEDORA” manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta a favor de los compradores señores **LEONARDO JAVIER SALCEDO DELGADO Y RUDDY PRISCILLA RUIZ MARTINEZ**, todo el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, signado como lote No. 20, de la Manzana C, ubicado en la Urbanización Vía Marina de la parroquia tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, con las mismas medidas, linderos y ubicación antes descritas.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA.**- El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **US\$ 20.000,00 (VEINTE MIL DOLARES CON 00/100)**, los mismos que van hacer cancelados mediante transferencia bancaria de la cuenta digital 20000538939 del Banco Produbanco perteneciente al señor LEONARDO JAVIER SALCEDO DELGADO, la cantidad de \$ 11.000,00 a la cuenta de la Vendedora señora CARLA STEFANIA VASQUEZ ALCIVAR; y, mediante transferencia bancaria de la cuenta digital 12771022374 del Banco Produbanco perteneciente a la señora RUDDY PRISCILLA RUIZ MARTINEZ, la cantidad de \$ 9.000,00 a la cuenta de la Vendedora señora CARLA STEFANIA VASQUEZ ALCIVAR. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente; El avalúo del bien

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERA (E)
DEL CANTÓN MANTA

inmueble objeto de esta escritura de compraventa está dada por el avalúo establecido por la Dirección de avalúos, catastros y permisos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta por **US\$ 17.655,00 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON 00/100).**- **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEXTA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.**- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasione la constitución de esta escritura correrán a cargo del **“COMPRADOR”.**- **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** **“LA VENDEDORA”** autoriza expresamente al **“COMPRADOR”** para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad

correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. ABG. JUAN PABLO ROMERO VALENCIA portador de la matrícula profesional número 13-2002-63 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



CARLA STEFANIA VASQUEZ ALCIVAR
c.c. 131540818-5



LEONARDO JAVIER SALCEDO DELGADO
c.c. 131327698-0



RUDDY PRISCILLA RUIZ MARTINEZ
c.c. 131705427-6



AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreces
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEBILLACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1991-10-17**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

131540818-5

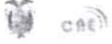



NIVEL DE INSTRUCCION: **SUPERIOR**
 PROFESION/OCCUPACION: **INGENIERA**
 E4333E8222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VASQUEZ MACIAS ESTUARDO ELISEO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ALCIVAR CUZNE JULIETA ANA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANABI 2017-02-04**
 FECHA DE EXPIRACION: **2027-02-04**

16 M 18 1 56 0 1
 00000007





CERTIFICADO DE VOTACION
 21 DE ABRIL DE 2024

VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA 10873577

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCION: **MANABI**
 PARTIDO: **MANABI**
 ZONA: **1**
 SEXO: **0080 FEMENINO**



1315408185







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315408185

Nombres del ciudadano: VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE OCTUBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VASQUEZ MACIAS ESTUARDO ELICEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR CUZME JULIETA ANA

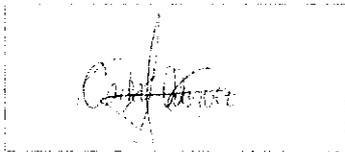
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 241-058-61767



241-058-61767

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ÁPELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA



RUIZ MARTINEZ RUDDY PRISCILLA NACIONALIDAD ECUATORIANA FECHA DE NACIMIENTO 02 ENE 1995 LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR (SAGRARIO) FIRMA DEL TITULAR

SÉXO MUJER No DOCUMENTO 000911089 FECHA DE VENCIMIENTO 19 MAR 2031 NAT/CAN 331125

NUI.1317054276

Ruddy Priscilla H.



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RUIZ TOBAR JORGE TENISTOCLES APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARTINEZ DORADO SANDRA MARISOL ESTADO CIVIL SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR E333313222 TIPO SANGRE O+

DONANTE SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 19 MAR 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009110890<<<<<<1317054276 9501027F3103197ECU<SI<<<<<<<<O RUIZ<MARTINEZ<<RUDDY<PRISCILLA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



RUIZ MARTINEZ RUDDY PRISCILLA

N° 55694423

PROVINCIA: MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN: CANTÓN: MANTA PARROQUIA: MANTA ZONA: 1 JUNTA No. 0072 FEMENINO



CC N: 1317054276

Ruddy Priscilla H.



REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altera cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Ma Emelita Pizarro
F. PRESIDENTA/E DE LA BRV



IMPRESIÓN

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1317054276

Nombres del ciudadano: RUIZ MARTINEZ RUDDY PRISCILLA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 2 DE ENERO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RUIZ TOBAR JORGE TEMISTOCLES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARTINEZ DORADO SANDRA MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-058-61710



241-058-61710

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APellidos: **SALCEDO DELGADO**
 Nombres: **LEONARDO JAVIER**
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Fecha de nacimiento: **16 OCT 1993**
 Lugar de nacimiento: **MANABI MANTA**
 Firma del titular:

SEXO: **HOMBRE**
 No. DOCUMENTO: **053631206**
 Fecha de vencimiento: **24 ABR 2033**
 NAT/CAN: **466108**

931076

NUI.1313276980

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **SALCEDO ARTEAGA RAMON DISNEY**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **DELGADO ALCIVAR ROSA ALICIA**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

CÓDIGO DACTILAR: **V43434242**
 TIPO SANGRE: **O+**

DONANTE: **No donante**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 24 ABR 2023**

DIRECTOR GENERAL:

I<ECU0536312060<<<<<<1313276980
 9310162M3304248ECU<NO<DONANTE1
 SALCEDO<DELGADO<<LEONARDO<JAVI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

SALCEDO DELGADO LEONARDO JAVIER N° 75074990

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. 0074 MASCULINO

CC N° **1313276980**

REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313276980

Nombres del ciudadano: SALCEDO DELGADO LEONARDO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE OCTUBRE DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SALCEDO ARTEAGA RAMON DISNEY

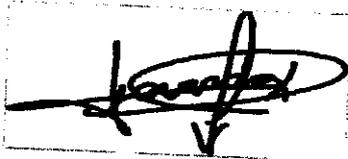
Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO ALCIVAR ROSA ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE



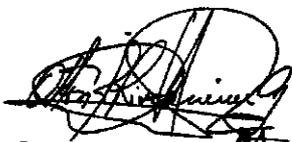
Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 249-058-61631



249-058-61631



Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



COMPROBANTE DE PAGO

N° 737147

| | | |
|------------------|------|------------------|
| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
| 3-22-06-20-000 | 150 | \$ 17655 |

| | | | |
|---------------------------|------|---------|-----------|
| 2024-08-23 10:41:51 | | | |
| Dirección | Año | Control | N° Título |
| URB.VIA MARINA MZ C LT-20 | 2024 | 697708 | 737147 |

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
| VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA | 1315408185 |

Fecha de pago: 2024-01-09 18:22:06 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | |
|---|---------------|-------------|------------|-----------------|
| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) | Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| IMPUESTO PREDIAL | 3.79 | | -0.38 | 3.41 |
| MEJORAS 2012 | 0.78 | | -0.31 | 0.47 |
| MEJORAS 2013 | 5.68 | | -2.27 | 3.41 |
| MEJORAS 2014 | 7.18 | | -2.87 | 4.31 |
| MEJORAS 2015 | 0.02 | | -0.01 | 0.01 |
| MEJORAS 2016 | 0.25 | | -0.10 | 0.15 |
| MEJORAS 2017 | 17.25 | | -6.90 | 10.35 |
| MEJORAS 2018 | 5.76 | | -2.30 | 3.46 |
| MEJORAS 2019 | 0.87 | | -0.35 | 0.52 |
| MEJORAS 2020 | 3.15 | | -1.26 | 1.89 |
| MEJORAS 2021 | 2.03 | | -0.81 | 1.22 |
| MEJORAS 2022 | 0.32 | | -0.13 | 0.19 |
| MEJORAS 2023 | 0.44 | | -0.18 | 0.26 |
| SOLAR NO EDIFICADO | 30.34 | | 0.00 | 30.34 |
| TASA DE SEGURIDAD | 2.28 | | 0.00 | 2.28 |
| TOTAL A PAGAR | | | | \$ 62.27 |
| VALOR PAGADO | | | | \$ 62.27 |
| SALDO | | | | \$ 0.00 |



Código Seguro de Verificación (CSV)



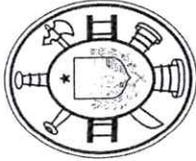
MPT651321215615

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207402

Contribuyente

Vasquez Alcivar Carla Stefania

Identificación

13XXXXXXXXX5

Control

000004212

Nro. Título

571905

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-09-05

Expiración

2024-10-05

Descripción

Detalles

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| 09-2024/10-2024 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

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

Cajero: Cuenca Vínces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-09-05 11:30:35 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/272819

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/09/2024

Por: 148.29

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 03/09/2024

Contribuyente: VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1315408185

Teléfono: Correo: carlitavasqueza91@gmail.com

Dirección: CALLE: 9 NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: AV. 34 REFERENCIA: A DOS CUADRAS DE LA ESCUELA SIMON BOLIVAR

Detalle:

Base Imponible: 2345.0

VE-692128



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA

Identificación: 1315408185

Teléfono:

Correo: carlitavasqueza91@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RUIZ MARTINEZ RUDDY PRISCILLA

Identificación: 1317054276

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 16/12/2022

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|----------------------|-----------------|
| 3-22-06-20-000 | 17,655.00 | 150.00 | URB.VIAMARINAMZCLT20 | 20,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2024 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 148.29 | 0.00 | 0.00 | 148.29 |
| Total=> | | 148.29 | 0.00 | 0.00 | 148.29 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|---------------|
| PRECIO DE VENTA | 20,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 17,655.00 |
| DIFERENCIA BRUTA | 2,345.00 |
| MEJORAS | 130.18 |
| UTILIDAD BRUTA | 2,214.82 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 110.74 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 2,104.08 |
| IMP. CAUSADO | 147.29 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 148.29 |

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/272818
DE ALCABALAS

Fecha: 03/09/2024

Por: 200.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 03/09/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA

Identificación: 1315408185 Teléfono:

Correo: carlitavasqueza91@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RUIZ MARTINEZ RUDDY PRISCILLA

Identificación: 1317054276 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-592128



PREDIO: Fecha adquisición: 16/12/2022

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección |
|-----------------|-----------|--------|----------------------|
| 3-22-06-20-000 | 17,655.00 | 150.00 | URB.VIAMARINAMZCLT20 |

Precio de Venta
20,000.00



TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| 2024 | DE ALCABALAS | 200.00 | 60.00 | 0.00 | 140.00 |
| 2024 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 60.00 | 0.00 | 0.00 | 60.00 |
| Total=> | | 260.00 | 60.00 | 0.00 | 200.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-------------------|-------------------------------|----------|----------|--------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido | | | 60.00 |
| Total=> | | | | 60.00 |

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082024-125017

Manta, sábado 24 agosto 2024

**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 **VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA** con cédula de ciudadanía No. **1315408185**.

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: martes 24 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126078WSFTPQZ

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



4

•

4

•

N° 092024-125877

Manta, martes 03 septiembre 2024

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 3-22-06-20-000 perteneciente a VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA con C.C. 1315408185 ubicada en URB.VIA MARINA MZ C LT-20 BARRIO 03 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$17,655.00 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$20,000.00 VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126943HPCQMKT

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 062024-119658

N° ELECTRÓNICO : 234608

Fecha: 2024-06-11

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: 3-22-06-20-000

Ubicado en: URB.VIA MARINA MZ C LT-20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 150 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|---------------------------------|
| 1315408185 | VASQUEZ ALCIVAR -CARLA STEFANIA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,655.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 17,655.00

SON: DIECISIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 00/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



112070661TBMQI

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: 2024-08-14 12:23:12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55384

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029792
Certifico hasta el día 2024-08-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3220620000
Fecha de Apertura: martes, 22 marzo 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACIÓN VIA MARINA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 20 DE LA MANZANA C DE LA URBANIZACIÓN VÍA MARINA DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, EL MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. FRENTE: 10,00m avenida publica ATRAS: 10,00m.- lote número 21 COSTADO DERECHO: 15,00m calle publica COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote numero 19, CON UNA ÁREA TOTAL: 150,00m2.

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 | PARTICIÓN | 1884 Lunes, 16 julio 2001 | 15833 | 15838 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2563 Lunes, 02 junio 2014 | 50605 | 50617 |
| PLANOS | PLANOS | 21 martes, 08 septiembre 2015 | 284 | 328 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA | 2116 viernes, 22 septiembre 2017 | 8113 | 8177 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 4321 viernes, 16 diciembre 2022 | 0 | 0 |



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] PARTICIÓN

Inscrito el: Lunes, 16 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 09 julio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Partición de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarqui, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejía Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanni Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B. Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliátis Guidotti y Sra. Mónica Mejía Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de Mayo del 2000.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|-------------------------------------|---------------|--------|
| PROPIETARIO | MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA | DIVORCIADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO | DIVORCIADO(A) | MANTA |

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 junio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 515.030,40 . * El Abg, Xavier Cristobal Guerra Pino de estado civil casado pero con Capitulaciones Matrimoniales en calidad de "Comprador". Terreno signado con el literal "A" ubicado en la via Circunvalación Barrio Las Cumbres de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. con una superficie total de NOVENTA Y CINCO MIL METROS TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------------|---------------|-----------------|
| COMPRADOR | GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| VENDEDOR | ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO | DIVORCIADO(A) | MANTA |

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 08 septiembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION "VIA MARINA". Lotes en Garantía por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura. Lotes del 1 al 25 de la Mz- B 3.870,66m2. Lotes del 1 al 38 de la Mz. C 5.855,34m2. Lote # 1 de la Mz- G 4.049,12m2. Área total: 13.775,12m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL | NO DEFINIDO | GONZALEZ SUAREZ |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[4 / 5] LIBERACION DE AREAS EN GARANTIA

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIBERACION DE LOTES EN GARANTIAS Oficio No. 005 - DGJ - MVCH Dando contestación al trámite No. 1162 y Memorando No. M - SG&UGD - MJMB - 2017 - 3801 de fecha 31 de Julio del 2017, en donde el Señor Alcalde dispone realizar el trámite pertinente para el levantamiento parcial de las garantías de lotes de terrenos ubicados en la Urbanización "Vía Marina" . Los lotes en garantía son 64 con un área de 13.775,12 m2, y lo que solicita es levantar parcialmente 20 lotes de terrenos de 150m2 cada uno, con un área total de 3.000m2, correspondiente a penas 22% del área entregada como garantía. Se liberan los lotes: 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Manzana B y los lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Manzana C, los mismos que representan el 22% de los lotes en Garantía. Inmuebles ubicados en la Urbanización Vía Marina de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|--|--------------|-----------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 16 diciembre 2022

Número de Inscripción : 4321

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9550

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 12 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del lote veinte de la manzana C de la Urbanización Vía Marina. el vendedor es casado con capitulación Matrimonial.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | GUERRA PINO XAVIER CRISTOBAL | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 3 |
| PLANOS | 1 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 1 |
| Total Inscripciones >> | 5 |

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 2024-08-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VASQUEZ ALCIVAR CARLA STEFANIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24029792 certifico hasta el día 2024-08-30, la Ficha Registral Número: 55384.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 55384

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 3 1 2 9 V 3 0 6 8 F



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DE DEUDAS POR EXPENSAS

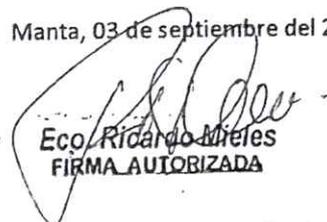
A petición de la parte interesada: **CERTIFICO**

Que la señorita, Carla Stefania Vásquez Alcivar, con cedula de identidad **1315408185** propietaria del **LOTE 20 de la Manzana C**, de la Urbanización Vía Marina se encuentra al día en el pago de sus alcúotas hasta el mes de **AGOSTO** del 2024.

Esta información es de carácter estrictamente confidencial y no implica ninguna responsabilidad, el interesado puede hacer uso del presente certificado.



Manta, 03 de septiembre del 2024.


Eco. Ricardo Mieles
FIRMA AUTORIZADA

Eco. Ricardo Mieles Barberán
PRESIDENTE
DIRECTIVA DE LA URBANIZACION VIA MARINA.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION PRIVADA

Via Marina

CAPITULO PRIMERO: DE LA UBICACIÓN

La Urbanización VIA MARINA, se encuentra ubicada en la vía circunvalación tramo II o paso lateral a Manta, Cantón Manta Provincia de Manabí, con los siguientes linderos:

FRENTE: Carretera Vía de la Circunvalación Tramo II paso lateral a Manta

ATRAS: Camino antiguo a las chacras de Manta

COSTADO DERECHO: Con Calle Publica y Propiedad particular (Licenciada Mónica Mejía Gross)

COSTADO IZQUIERDO: Camino antiguo a las chacras de Manta y Lotización Las Cumbres

Teniendo una superficie total de: NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

CAPITULO SEGUNDO: DE SU FORMACIÓN Y CONSTITUCIÓN

ART.: 1.- SECTORES DE LA URBANIZACIÓN

La urbanización está constituida en varios sectores definidos como:

1. 1.- Zona de servicios: ENTRADA PRINCIPAL A LA URBANIZACIÓN ÁREA ADMINISTRATIVA

1. 2.- Zona residencial: ESTRUCTURADA EN LOS SOLARES EN DONDE SE LEVANTAN LAS EDIFICACIONES.

1. 3.- Zona recreación y esparcimiento: PARQUES, CANCHAS DEPORTIVAS, AREAS COMUNALES.

1. 4.- La Urbanización Vía Marina, dentro de su concepción residencial tiene detallada los planos debidamente aprobados por la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, su realidad arquitectónica, en donde muestran los terrenos dedicados o destinados exclusivamente a construcción de viviendas, áreas verdes, comunales y deportivas exclusivos de la urbanización.

1. 5.- Por consiguiente dentro de la Urbanización, bajo ningún concepto y sin excepción de personas, sea este residente propietario o inquilino no podrá instalarse, ningún tipo de establecimiento comercial, industrial, artesanal, que desvirtúen la naturaleza privada y residencial de la Urbanización.

ART.:2.- DE LOS RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN VIA MARINA

Se denomina residentes de la Urbanización Vía Marina, a las personas naturales o jurídicas que mediante actos de contratos de Compra-Venta, Permuta, Cesión de derechos, haya adquirido sus bienes inmuebles o solares dentro de la Urbanización.

2.1.- Este concepto de residente también está considerado a todos los miembros de una misma familia sin considerar su número que las integran.

2.2.- Se consideran residentes a los trabajadores domésticos que por relación de dependencia económica cohabiten permanentemente con una misma familia.

CAPITULO TERCERO: RESPONSABILIDADES DE LOS RESIDENTES

ART.:3.- DE LOS RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN VÍA MARINA.

Sean esto naturales o jurídicas, por el carácter residencial, y privado de la Urbanización, están dentro de la figura jurídica denominada CUASIOCONTRATO DE



COMUNIDAD, enmarcada dentro de lo establecido por el Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, por lo que en bien del cumplimiento de dicha norma jurídica, y sin menoscabar sus derechos civiles y constitucionales, estamos obligados y tenemos que cumplir con el siguiente reglamento de responsabilidades, dentro de los artículos siguientes.

ART.:4.- DE LOS RESIDENTES PROPIETARIOS Y SU CUMPLIMIENTO EN LAS NORMAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.

4.1 - Del control de las construcciones: Todo proyecto de vivienda que se requiera construir sobre el solar destinado exclusivamente a vivienda, deberán tener la respectiva aprobación del Departamento Técnico de Construcciones del Municipio de Manta, la aprobación del técnico o encargado de Construcciones de la Administración de la Urbanización, previo al inicio del proceso de construcción, deberá entregar copias de los planos arquitectónicos en la Administración aprobados por el Municipio de Manta, los mismos deberán tener firmas de responsabilidad de un profesional capacitado y autorizado por el Colegio de Arquitectos de Manta o del país.

4.2.- El Residente tramitara al iniciar el respectivo trabajo de construcción en la Administración de la Urbanización, una póliza, por concepto de garantía contra daños a terceros y destrucción de la obra física de las veredas de la Urbanización.

4.3 - El depósito será devuelto al propietario o residente, una vez concluida la construcción de la obra, previo el informe favorable y aprobación del técnico responsable o encargado de la Administración de la Urbanización

ART.:5.- DE LA ESTRUCTURA DE LA CONSTRUCCION

La edificación que se levante sobre el solar deberá ser de concreto, paredes, exteriores de mampostería, cubierta de asbesto cemento, todo material de construcción utilizado en la edificación de una vivienda será material no inflamable o tóxico. Se permitira edificaciones residenciales de un máximo cuatro plantas unifamiliares, respetando las siguientes consideraciones

5.1.- DE LA EDIFICACIÓN: deberá tener solamente y en forma exclusiva máximo de tres plantas altas y una planta baja, con una altura máxima de 11.20 metros de altura con un carácter arquitectónico residencial.

5.2 - DE LOS RETIROS: Para preservar el estilo armónico residencial de la construcción el residente dueño de la construcción u obra deberá observar los siguientes retiros.

5.2.1 - PARA SOLARES DE 10X15; 10X20; 10X18; Y SOLARES QUE TENGAN SU FRENTE MENOR A SUS COSTADOS:

PLANTA BAJA

Frontal: No menor de cuatro (4.00) metros

Lateral1: No menor de dos (2) metros

Lateral2: Adosado, no necesariamente

Atrás: No menor a (2) metros

PLANTA ALTA

Frontal: No menor de cuatro (4.00) metros

Se permite volar un (1) metro

Lateral1: No menor de dos (2) metros

Se permite volar un (1) metro

Lateral2: Adosado, no necesariamente

Atrás: No menor a (2) metros

5.2.2 - PARA SOLARES DE 15X10; 18X10; 15X12, Y SOLARES QUE TENGAN SU FRENTE MAYOR A SUS COSTADOS

PLANTA BAJA

Frontal: No menor de dos (2.00) metros

Lateral1: No menor de cuatro (4) metros

Lateral2: Adosado, no necesariamente

Atrás: No menor a (1) metro

PLANTA ALTA

Frontal: No menor de dos (2.00) metros

No se permite volar

Lateral1: No menor de cuatro (4) metros

Se permite volar un (1) metro

Lateral2: Adosado, no necesariamente

Atrás: No menor a (1) metro

5.2.3.- RETIRO EN ACERA:

Desde el filo del bordillo al cerramiento principal se considera (1.25) un metro veinticinco centímetros. Si el residente natural o jurídico, tiene proyectos habitacionales, llamados conjuntos habitacionales, estos deberán cumplir con los requisitos de ley, observándose las ordenanzas municipales del Municipio de Manta y su respectiva aprobación en la integración de lotes o unificación de solares, destinados para este conjunto residencial. No podrá el residente en el área de retiro construir ningún tipo de construcción civil, bajo ningún concepto

5.3.- Se permitirá el adosamiento en el costado lateral1 de lado siempre y cuando se observen condiciones arquitectónicas que justifiquen su realidad, manteniendo su independencia estructural y de muros, así como ninguna perturbación de registro de vista. (En este costado no habrá ningún tipo de iluminación y vista).

5.4.- Se permitirá registro de vista, en el costado lateral 2, cuando la vivienda fuera de dos plantas, las ventanas laterales del piso superior deberán tener antepecho no menor a 1.50 m. Se permitirán ventanas laterales con antepecho menor a un metro cincuenta centímetros, para las plantas bajas de viviendas, solo si la edificación observa un retiro no menor a 2 m. Hasta el lindero del lote vecino.

5.5.- Si el residente tiene una edificación en un lote esquinero esta observará los retiros mencionados en los artículos precedentes.

ART.:6.- DE LOS CERRAMIENTOS

Los residentes sean naturales o jurídicos propietarios de las edificaciones deberán tener cerramientos determinados en las siguientes características:

6.1.- El cerramiento frontal hacia la calle es optativo en su forma arquitectónica, pero de manera preferente será de reja metálica u ornamental de hasta 1,20 metros de altura.

6.2.- En la zona de retiro frontal los cerramientos laterales con excepción del área de garaje son opcionales pero preferentemente que sean de rejas metálicas con estructuras de cementos y sin perturbar el ordenamiento arquitectónico de la urbanización, ni traspasar la propiedad del vecino, conservando su altura original. El derecho de uso de propiedad de los cerramientos será exclusivamente del residente.

6.3.- El cerramiento lateral será en mampostería tipo bloque o ladrillo artesanal, teniendo una altura máxima de 3.00 metros.

ART.:7.- DE LOS GARAJES

Todo proyecto habitacional considerará dentro de su estructura arquitectónica un tipo de garaje para los vehículos por unidad habitacional. El mismo será construido en el área de retiro frontal, su puerta principal de entrada será del tipo o modelo que el residente considere conveniente siempre y cuando no se altere el orden arquitectónico de la urbanización.



7.1 - No se permitirá en las paredes del cerramiento del garaje, instalar mallas eléctricas, leyendas obscenas, fotografías, ni pinturas o murales que estén en contra de la ley y las buenas costumbres, o dejar en su exterior barreras o material que dificulte el libre tránsito de los residentes de la Urbanización.

ART.8.- DE LOS SOLARES VACIOS

Se considera solar vacío a aquel que se encuentra sin cerca o cerramiento y el residente propietario de dicho solar, tendrá la obligación de proceder a cerrarlos con materiales que no sean inflamables y no alteren el ornato de la urbanización a más de su obligación de mantenerlos limpios y libre de vegetación, ni permitir que en el solar se acumule agua por efectos nocivos como insectos, roedores, alimañas y reptiles, perjudiciales para la salud de los residentes

8.1 - El residente propietario del solar vacío que incumpliere con lo aquí estipulado esta en la obligación inmediata, de proceder a tumbar y eliminar bajo cualquier medio legal a los animales que se encuentren dentro del solar vacío, y si hiciera caso omiso a lo requerido dentro del artículo precedente, será sancionado por la Directiva de la Urbanización con el valor de \$100 dólares, dinero que será utilizado para realizar, de la limpieza y adecuación del solar vacío y cancelar los valores del personal que se utilice para este fin.

8.2.- No se permitirá en el solar vacío, la acumulación de material inflamable, la quema y destrucción de monte o cualquier sustancia que emane humo y gases tóxicos, ni la acumulación de chatarra de cualquier naturaleza o instalación de carpas para mítines políticos, así mismo se prohíbe el uso del solar vacío para la demostración de prácticas reñidas con la ley y las buenas costumbres

CAPITULO CUARTO: DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS DUEÑOS DE EDIFICACIONES QUE VAN A SER CONSTRUIDAS.

El propietario residente que levantará su obra a construir, será responsable directo de:

ART. 9.- DE PROVEER A SUS TRABAJADORES DE LOS SERVICIOS BASICOS

El propietario o encargado técnico proveerá los servicios básico necesarios utilizados en la construcción de su vivienda, agua, potable, energía eléctrica, material de piedra, arena, cemento, varillas de hierro, cascajo, cañas maderas, alambres, etc. Este material deberá ser utilizado en la proporción necesaria en la construcción, el mismo que deberá ser guardado o acumulado en lugar especial destinado para este fin dentro de su propio solar en un área de 9 m². No será permitido almacenamiento en lugar del solar del vecino colindante a menos que este de su autorización, previo informe de la administración o encargado de la urbanización.

ART.:10.- DE LA RESPONSABILIDAD CON EL PERSONAL CONTRATADO PARA CONSTRUCCIÓN

El residente será directamente responsable en hacer conocer a sus trabajadores que el horario de labores en la construcción será de lunes a viernes en horas de las 07H30 hasta las 17H30. Por ningún concepto se permitirá trabajos en días festivos feriados, ni sábado, ni domingo. Los obreros entraran con ropa adecuada y por la puerta de ingreso del personal de servidumbre o el destinado por la Urbanización. Cuando se trate del ingreso de contratista, Arquitectos o Ingenieros responsables de la obra en su parte técnica estos ingresaran a cualquier hora en jornada laborable. Está prohibido al personal contratado, deambular por la urbanización, realizar actos obscenos, molestar de manera física, con silbidos, frases hirientes de carácter morboso, a las mujeres, hombres residentes de la urbanización, y en caso de ser encontrado infraganti o de haber un queja de parte de los residentes en estos actos, será apresado por miembros de la guardia de

seguridad de la urbanización y entregados para su juzgamiento ante las autoridades respectivas.

10.1.- Está prohibido al personal de labores de la construcción, portar armas de cualquier naturaleza, drogas psicotrópicas, material explosivos, y propaganda subversiva de cualquier naturaleza, deambular libremente por la urbanización en cualquier medio de transportación, tener animales peligrosos y exóticos, no puede vender, permutar, ceder, ni regalar ningún material utilizado en la obra de la construcción.

10.2.- Se prohíbe la acumulación de material pétreo, ni preparar hormigón en las calles o acera. No se permite el arrojar agua directamente a las calles. Para el empleo de las bombas de aguas se les tendrá que adoptar tubos PVC, cuantos sean necesarios hasta llegar a sumideros de aguas lluvias.

10.3.- El desalojo de material de desecho de las obras será realizado semanalmente, y en vehículos adecuados para estos fines, los miembros que serán revisados por la guardia principal de la urbanización y por el administrador de la misma. Es obligación del residente o constructor, encargarse y vigilar que sus jornaleros dejen limpio el espacio utilizado en estas actividades, y si llegare a comprobar que se ha incumplido con estas responsabilidades, la administración de la urbanización comunicara a la directiva para la ejecución de la garantía. Dándole un plazo de 24 horas al residente para que haga uso de sus derechos y responsabilidades.

10.4.- El residente constructor deberá entregar a la administración de la urbanización una lista con los nombres de todas las personas que serán utilizadas en la construcción, con sus nombres, apellidos completos y números de cédulas, que será entregada al entrar a la urbanización documento que estará en manos del guardia de seguridad encargado de la garita, quien entregará el documento de una vez terminada la jornada diaria del trabajo.

10.5.- Para el aseo personal del trabajador el constructor brindará las facilidades necesarias como instalar una letrina con un retiro de un mínimo de un metro de la acera conectándola con el sistema de canalización de agua servida y estar protegida de malos olores y cubierta de material de plywood. Para la alimentación del personal, será necesario que el constructor proporcione la misma, desde afuera de la urbanización, sin existir comedores dentro de la urbanización. El obrero de construcción no podrá utilizar bajo ningún concepto las canchas deportivas, ni organizar juegos deportivos en las calles o parques de la urbanización, ni crear espacio deportivo en ningún solar vacío o acera del dueño de la construcción.

10.6.- Si se necesitare de guardia personal dentro de la construcción esta deberá ser autorizada por la Directiva, bajo un uniforme favorable del comisionado de seguridad. El guardia deberá ser una persona de buenos antecedentes y dejar una carpeta con su documentación en regla en la cual conste un certificado de antecedentes penales otorgado por la Policía Civil Nacional. El guardia deberá vivir por el tiempo regulado para la construcción y en un ambiente de seguridad y saneamiento adecuado para su labor, no se permitirá que forme familia, tendrá un solo acompañante, bajo supervisión exhaustiva de la guardia principal de la urbanización y previo autorización de la Directiva.

10.7.- Está prohibido al guardia de la construcción, mantener radios, televisión, o cualquier medio de distracción con elevado volumen. No se le permite tener animales domésticos ni de exhibición (perros, gatos, patos, gallinas, etc.). Está prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias psicotrópicas, realizar escándalos en la vía pública de la urbanización, ni portar armas de grueso calibre fuera del perímetro de su



lugar de custodia. Esta prohibido al guardian de recibir visitar de amigos o familiares, si en caso por emergencia domésticas o accidente de trabajo se necesitare de la presencia de uno de sus familiares, estos seran comunicados a traves del dueño de la obra en construccion o encargado técnico de la misma

ART.:11.- DE LA DESOCUPACION DE MATERIALES Y PERSONAL DE GUARDIA.

El residente constructor, terminada la construcción de su vivienda está en la obligación de demoler la caseta o lugar de residencia del guardian si la hubiere, una vez terminada la obra, recoger el material utilizado en la misma para su evacuacion, asi mismo, se procederá con la letrina y otra obra complementaria utilizada para el aseo de los trabajadores. El guardia utilizado en esta obra tendrá que proceder a desocupar su sitio en el cual prestó sus servicios, previo a reclamar su documentación en la administracion.

No se permitirá construir casetas de guardia una vez terminada la obra, ni tener guardianes en obras terminadas. Si por cualquier circunstancia el residente no cumpliere con lo aqui estipulado, el administrador o el encargado de la Urbanización, procedera a destruir las obras dejadas en abandono (caseta letrina, tanque de reservorio de agua y aljibes de observación y cuidado de material), con el valor consignado se dará cumplimiento de la garantía dejada por el residente y se pagara al personal que se utilice para la demolición de estas obras. Por ningún concepto se permitirá desalojar el material utilizado en la obra en vehiculo defectuoso o que carezcan de la respectiva autorizacion del administrador o encargado de la urbanización, dentro de las horas hábiles laborables y dentro de los días admitidos para estos fines

CAPITULO QUINTO: DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DE LOS RESIDENTES.

ART.:12.- DE LA CONVIVENCIA

Para un mejor desarrollo integral de la urbanización Via Marina, y para que los residentes vivamos en un ambiente de vecindad, camaradería y respetando nuestros derechos y buenas costumbres, estamos obligados a:

12.1.- La entrada y circulación de vehiculos motorizados será por la puerta principal de la Urbanización previo utilización de su tarjeta magnética de identificación, observando buena conducta con el personal de guardia que se encuentran en servicio.

En caso de ingreso nocturno a altas horas de la noche o madrugada, deberá prender la luz interior de su vehiculo para una mejor identificación. Las luces de su vehiculo deberan estar en término de luz media, no imprimir alta velocidad a mas de 20 KM/H, ni utilizar el pito o claxon insistentemente para que el guardia de seguridad le brinde atención.

Dentro del interior de la urbanizacion esta solamente permitido conducir vehiculos motorizados (carros, motonetas, tricases, patines, etc.) a personas o residentes que tengan experiencia en manejo y porten su documentacion en regla tal como esta dispuesto en la Ley de Tránsito y Transporte Terrestre. No se permite el uso y manejo de vehiculo a menores de edad sea cualquiera su condición.

12.2.- Esta prohibido conducir vehiculo en estado etílico o bajos efectos de alguna droga, lanzar basura o cualquier otro objeto o sustancia hacia la calle, acera, parque o lugar de recreación, utilizar el pito claxon en forma irresponsable e impertinente, o utilizar el servicio doméstico para estos fines. Igualmente está prohibido mantener

megáfono o altos parlantes con música estridente que no permita la libre comunicación y altere el orden y respeto al libre descanso.

Los vehículos motorizados deberán estar en perfectas condiciones mecánicas especialmente su tubo de escape para evitar demasiado ruido, y la emanación de gases tóxicos.

No deberán ser estacionados en lugares destinados para espacio de reservas o áreas verdes, o en aceras o solares vacíos. No se permitirá lavar, pintar, quemar y raspar el vehículo con material inflamable dentro de la urbanización.

El residente natural o jurídico que se encontrarse en mora con las alicuotas se le bloqueará la tarjeta magnética temporalmente hasta que se ponga al día en las mismas, por lo tanto la puerta principal de ingreso a la urbanización no abrirá. Por lo que tendrá que ingresar por la puerta de visitantes y será el mismo quien se baje de su vehículo abra y cierre la puerta.

ART.:13.- DEL COMPORTAMIENTO

El residente en su residencia, deberá tener siempre sus artefactos eléctricos en buen estado mecánicos y de funcionamiento, para evitar que sobresalgan ruidos molestos hacia el exterior del domicilio del residente. Deberá mantener sus equipos de radio y televisión con un volumen moderado no permitir el uso de megáfonos y alto parlantes para escuchar música. Deberá siempre andar vestido con implemento de vestir de buenas costumbres y así mismo ordenar a sus dependientes el uso de ropa adecuada. No lanzar botellas de licor vacías, basura, material inflamable a las aceras y calles; No permitir el uso y abuso de la acera para reuniones de carácter festivo, realizar disparos al aire, quebrar botellas de vidrios. La basura deberá ser recogida en fundas plásticas y puestas en tachos plásticos con tapas o en fundas de plásticos negras y deberán colocarse en un lugar adecuado de su residencia hasta el paso del carro recolector de basura para su respectiva evacuación. Está prohibido regar en el exterior de la residencia, gasolina, grasa, aceite o cualquier otra sustancia que sea peligrosa a la libre circulación peatonal. No podrá quemar basura, papeles, cartones, ropa vieja, plásticos o cualquier material o sustancia que emane sustancia peligrosa y levante humaredas nocivas y molestas a los residentes. Está prohibido a los empleados domésticos, andar dentro de la ciudadela sin el correspondiente uniforme de sus labores o acorde a las buenas costumbres, deberán mantener su comportamiento y debido respeto a todo residente como vecino o particular. El residente propietario, que en su domicilio mantuviese una visita por varios días deberá comunicar a la administración de la urbanización para efecto de su identificación y reconocimiento cuando por alguna circunstancia ande conduciendo algún medio motorizado dentro o al ingreso de la urbanización, y así evitar problemas con el personal de seguridad dentro de sus facultades. El residente propietario deberá tener una placa de identificación familiar pegada a la puerta principal de su residencia para efecto de hacerle conocer alguna comunicación interior o exterior que se le quiera hacer llegar.

Mantener siempre contacto con la administración de la urbanización, con el personal de guardia de seguridad cuando se le presentare alguna novedad doméstica en su residencia, así como llamar al administrador de la urbanización cuando se requiera de ayuda urgente en cualquier circunstancia médica policial y sanitaria.

ART.: 14.- DE LA PERMANENCIA DE LOS ANIMALES DOMESTICOS

El residente propietario de animales domésticos permitidos, deberá tenerlos siempre con un collar de identificación tal como lo estipula la ley de salud y control de animales, en los casos de perros y gatos, deberá tenerlos siempre adentro de sus linderos y cuando se trate de perros de razas peligrosas deberá tenerlo con collar y bozal para evitar que proceda a lastimar o morder algún residente. Para sacarlos a pasear dentro de la



urbanización el propietario residente deberá sacarlos a pasearlo con su correa de seguridad, con su bozal respectivo y tratar que el animal no haga sus necesidades biológicas en solares vacíos, calles o aceras y sin en caso se hiciere lo contrario, procederá a recoger la suciedad con sus respectivas implementos utilizados para estos fines, caso contrario en no cumplir con su disposición, la administración procederá a multar al residente y denuncia el hecho a la Comisaria Provincial de Salud en el departamento de Zoonosis para la eliminación del animal. El perro o gato no podrá andar suelto dentro de la urbanización, ni alimentos fuera de su habita. El propietario deberá presentar en la administración de la urbanización el certificado entregado por la Sanidad, que el animal se encuentra vacunado contra la rabia y un certificado de un veterinario que certifique que se encuentra en buen estado de salud. En los casos de aves de corral palomas, pájaros o aves exóticas existentes dentro de la urbanización bajo ningún concepto pueden circular libremente por la misma deberán tenerlas dentro de sus jaulas o lugares destinadas para ellos. Está prohibido el encierro o tenencia de animales como, culebra, tigrillos, osos, pardos, ardillas, iguanas, etc., o cualquier animal que se lo considere en forma exclusiva como mascota

ART.: 15.- DE LA RESPONSABILIDAD CON SUS EMPLEADOS DOMESTICOS

El residente que tenga bajo su relación de dependencia económica y vivencia a uno o varios empleados domésticos, les enseñara

16.1.- Que la entrada a la Urbanización es por la puerta indicada para su ingreso, deberá siempre portar su credencial de identificación, y su cédula de ciudadanía, deberá cumplir con su jornada de trabajo diario y no llegar en estado etílico, ni con síntomas de haber ingerido alguna sustancia psicotrópica deberá vestir el uniforme que lo identifique o deberá vestir acorde a las buenas costumbres, el residente le hará conocer del contenido estructural del reglamento de la urbanización. Lo mismo sera para empleados temporales de mantenimiento, arreglos, etc. Deberá hacerle llegar una lista de sus trabajadores a la administración de la urbanización para tener siempre un mejor control sobre su presencia al interior de la urbanización.

ART.: 16.- PROCEDIMIENTO DE SEGURIDAD

El propósito fundamental de este procedimiento es el de dar a los residentes de la urbanización un ambiente de paz y tranquilidad en aras de su seguridad integral, tanto físico como material, en la permanencia y cuidar de sus bienes, tanto muebles e inmuebles contra robos, hurto, estroche, pintar grafitis en las fachadas, vandalismo, acosos sexuales, e intentos de secuestros, ingreso de pandillas.

ART.:17.- RESPONSABILIDADES GENERALES

17.1 - Las responsabilidades de todos los que habitamos y hacemos urbanización Via Marina hace cumplir lo siguiente: Es responsabilidad del Administrador de la Urbanización cumplir y hacer cumplir lo estipulado en este procedimiento.

17.2.- Es responsabilidad directa de los Administradores de la Urbanización en hacer cumplir este manual. Es responsabilidad de los guardias de seguridad cumplir con lo estipulado, reportar todo incidente que se suscitare dentro de la urbanización

17.3 - Es responsabilidad de los habitantes de la urbanización, colaborar, acatar y seguir las instrucciones dictadas en este manual.

17.4 - Es responsabilidad de todo habitante de la urbanización el informe a la directiva de alguna conducta anormal de cualquier miembro de la urbanización (guardia, empleado domésticos i residente).

17.5 - Colaborar en forma oportuna y eficiente cuando alguna autoridad publica solicite de su colaboración (Policía, CTG, Bomberos, Municipio, etc ...)

ART.: 18.- PRINCIPALES SERVICIOS DE SEGURIDAD Y RESPONSABILIDAD DE GUARDIAS.

Los principales servicios de los guardias son:

18.1.- Realizar las guardias en sus áreas específicas en dos jornadas diarias que serán cumplidas en Horario matutino de 07:00AM a 18:00PM y en Horario Nocturno de 18:00PM a 07:00AM. Presentar siempre su credencial de identificación y portarlas prendidas en el bolsillo derecho de su uniforme.

18.2.- Contratar y verificar el ingreso y salida de los residentes de la urbanización, visitantes, personal de servicios, empleados de construcción, proveedores.

18.3.- Controlar el ingreso de todo vehículo a la urbanización pidiéndole su credencial de identificación, al conductor a si mismo controlar la salida del vehículo.

18.4.- Controlar y revisar los bolsos carteras, paquetes, materiales que porten los empleados domésticos y de construcción.

18.5.- Realizar las rondas necesarias al interior de la urbanización e informar al supervisor de guardias y al administrador de la urbanización de cualquier novedad que se suscitare dentro de su turno o ronda.

18.6.- No admitir bajo ningún concepto el ingreso de bebidas alcohólicas, drogas, armas de cualquier naturaleza, materiales nocivos y venenosos a los empleados de construcción y domésticos a si también como a las visitas que pernecten dentro de la urbanización.

ART.: 19.- INGRESO Y SALIDA DE LOS RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN.

El ingreso y salida de los residentes se efectuará por la puerta #1. Carril de residentes y presentara su tarjeta electrónica de identificación para accionar la valla de control vehicular. Podrán salir e ingresar por la puerta #1 carril de residente respetando el cumplimiento de labores de guardias cuando este se encuentre atendiendo a otro residente. El residente que no tenga la tarjeta electrónica de identificación podrá hacer use del carril de visitantes respetando el ser revisado por el guardia.

ART.: 20.- INGRESO Y SALIDA DE VISITANTES

El ingreso y salida de los visitantes se lo hará exclusivamente por el carril de visitantes por la puerta #1 el vehículo deberá ser revisado minuciosamente por el guardia, quien informará y preguntará los antecedentes del reglamento interno en su parte esencial. Deberá pedir la identificación a todo aquellos que vayan al interior del vehículo, preguntar hacia donde se dirigen y comunicarse telefónicamente con la familia o persona motivo de la visita, quién, autorizará inmediatamente el ingreso de la visita. El residente que autorice asume la responsabilidad de la actuación del visitante dentro de la ciudadela. El visitante no podrá parquearse en acera, calle o bordillo de la urbanización sino en el garaje de la familia a visitar. El guardia llevará un registro en la bitácora de entrada y salida de los visitantes, devolver la credencial retenida al visitante, anotando el número de placas del automotor.

20.1.- Bajo ningún concepto se permitirá el ingreso a persona alguna sin solicitarla identificación necesaria y tener el permiso de ingreso correspondiente de la familia a visitar.

20.2.- En caso de reuniones sociales en alguna de las residencias, el propietario informará al administrador y enviará una lista con todos los nombres de las personas que pudieren asistir a dicho acto social, a fin de agilizar el ingreso y evitar molestias engorrosas. Esta lista deberá ser entregada con 24 horas de anticipación al administrador, para su informe a la administración de la urbanización y archivo correspondiente. Eso no exime la responsabilidad del guardia de revisar la documentación de identificación para permitir el ingreso al interior de la urbanización. Nadie podrá ingresar sin el respectivo documento de identificación, en caso de no poseerlo en esos instantes el residente tendrá que personalmente dirigirse hacia la puerta principal y hacerse responsable por la entrada del visitante a la urbanización.



20.3.- No ingresarán visitas que porten armas de cualquier naturaleza y si el residente autoriza el ingreso a su domicilio, dicha arma quedará en consignación en la garita principal bajo cuidado y responsabilidad del guardia de seguridad, bajo informe favorable de la administración. Si la visita que portare arma es miembro de la fuerza pública del Estado ecuatoriano, podrá ingresar a la urbanización, previa autorización expresa del residente motivo de la visita.

20.4.- El visitante que al retirarse se encontrare en su poder cualquier objeto o material, deberá comunicarle al residente que necesita la autorización expresa para sacar de la residencia esos objetos. Los visitantes, no podrán ingresar animales a la urbanización y soñarlos al libre tránsito o deambular por la ciudadela a su libre arbitrio si no es acompañado del residente motivo de su visita.

ART.: 21.- VERIFICACIÓN DE VEHICULOS DE CARGA

Todo vehículo particular al salir y entrar a la urbanización revisado minuciosamente y en caso de encontrarse en su interior objetos o artefactos de dudosa procedencia, se comunicara al administrador para su aprehensión. Si un residente autoriza el ingreso de un vehículo de carga para que efectúe traslado de enseres fuera de la urbanización, este deberá acompañar personalmente al vehículo, y si en caso no pueda hacerlo autorizar expresamente a quien corresponda, pero enviando carta poder notariada al administrador de la urbanización con la correspondiente lista de artefactos que serán objetos del traslado, en lo posible señalar la hora y el día para una perfecta colaboración y evitarse que personas inescrupulosa carguen los bienes de los residentes, con el pretexto que son sus colaboradores o familiares.

ART.: 22.- DE LOS DERECHOS CIVILES DE LOS PROPIETARIOS

Los residentes propietarios naturales o jurídicos, en el libre ejercicio de sus derechos civiles, podrán vender, ceder, alquilar, permutar o realizar cualquier tipo de acto comercial con sus bienes pero estos actos deberá ser informado a la administración de la urbanización de la documentación nacida del acto comercial. El residente propietario dentro del acto comercial a celebrarse con sus bienes deberá hacerle conocer al adquirente del bien bajo cualquier jurídico, la obligación del cumplimiento técnico de este reglamento y las reformas que se llegaran presentar dentro de los mismos, ya que de su obediencia el mismo dependerá su comportamiento y vivencia dentro de la urbanización.

ART.:23.- DE LAS ALICUOTAS

Es obligación de los residentes o propietarios naturales o jurídicos, colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la urbanización, por lo que la administración y directiva de la Urbanización Via Marina, considerando que los servicios de sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios básicos, plantas de tratamiento de agua recolección de basura, preservación de áreas verdes, construcción y mantenimiento de cancha deportivas, tienen un altísimo costo del bien común y como todos los residentes somos copropietarios y nos servimos de esto servicios, se establecen los siguientes pagos en las siguientes cuotas:

23.1.- Una cuota básica mensual por cada residente.

23.2.- Las alicuotas serán ordinarias y obligatorias

23.3.- Las alicuotas serán extraordinarias y aprobadas por los residentes

ART.24.- INFRACCIONES SANCIONES

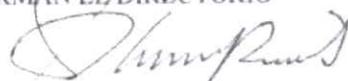
El residente o propietario que incumpliere con el pago oportuno de las alicuotas fijadas en este reglamento, esté incumplimiento genera la obligación del propietario del pago de una multa estipulada de acuerdo a lo reglamentado por el órgano rector para estos

fines con sus respectivos intereses a la tasa nominal para la fecha de incumplimiento de la obligación.

24.1.- La violación a una de las estipulaciones ordenadas en la ordenanzas Municipales dictadas por el Municipio de Manta, con respecto a las construcciones de las viviendas dentro de la urbanización, obligarán al propietario que incurrió en la falta, a deshacer, reparar o modificar la construcción; y, si estas han causado daño al predio o residencia de un vecino, se estará a los dispuesto en las Leyes principales dictadas dentro del Ecuador. Para estos cumplimientos la administración comunicará del particular al Municipio de Manta y denunciará con intervención del propietario, los hechos ilícitos a las autoridades respectivas, tales como robo de material de construcción, pérdida de bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares y trabajadores en general.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Directorio de la Urbanización "Vía Marina" el --- de --- el 2015.

FIRMAN EL DIRECTORIO



CERTIFICAN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador S.P.
 05/09/2024 12:44:34 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1610024026
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANA (AG.) DE: ijcalderonp
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIAS MANA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo
 Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA: 0.08
 TOTAL: 1.59
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-527-00008512
 Fecha: 05/09/2024 12:44:51

No. Autorizaci3n:
 0509202401176818352000120505270000085122024124517

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

| Descripcion | Total |
|--------------|-------|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.V.A | 0.08 |
| TOTAL USD | 0.59 |

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



BanEcuador S.P.
 05/09/2024 12:44:51 OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1610024026
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANA (AG.) DE: ijcalderonp
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIAS MANA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO