

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: 1769

Número de Repertorio: 3940

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

1.- Con fecha veinticinco de Mayo 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 1769 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
554963369	LA BRENZ RICHARD ALLEN	COMPRADOR
1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	4480637000	70826	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4480636000	70825	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4480635000	70823	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 25 mayo 2022

Fecha generación: jueves, 26 mayo 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000049251



20221308004P00776

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P00776						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MAYO DEL 2022, (15:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391850638001	PANAMEÑA	VENDEDOR(A)	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LA BRENZ RICHARD ALLEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	554963369	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	527000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308004P00776
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MAYO DEL 2022, (15:44)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**
 2 **OTORGADO POR LA COMPAÑIA MADISON**
 3 **INVERSIONES DEL SUR S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR**
 4 **RICHARD ALLEN LA BRENZ; CUANTÍA:**
 5 **QUINIENTOS VEINTE Y SIETE MIL**
 6 **CUATROCIENTOS DOCE DOLARES CON 00/100**
 7 **DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE**
 8 **AMERICA.- DOS COPIAS.....**

9 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
 10 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy
 11 día lunes dieciséis de mayo del año dos mil veintidós, ante mí
 12 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del
 cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad
 de Vendedor la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.,
 debidamente representada por el señor JOSE RICARDO
 ESTUPIÑAN RIULOVA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado
 17 civil casado, por los derechos que representa en calidad de
 18 APODERADO, según copia certificada del Poder General, que se
 19 adjunta a esta escritura como documento habilitante; y por otra
 20 parte, en calidad de Comprador, el señor RICHARD ALLEN LA
 21 BRENZ, de estado civil divorciado, por sus propios y personales
 22 derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil
 23 para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer
 24 personalmente previo a la presentación de su cédula de
 25 ciudadanía y pasaporte, respectivamente, Doy fe; y,
 26 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de
 27 la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
 28 obtención de su información en el Registro Personal Único

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 cuyo ~~custodio~~ es la Dirección General de Registro Civil,
2 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con
3 ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien
4 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura
5 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera
6 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es
7 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de
8 Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una
9 de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas:
10 **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de
11 este contrato, por una parte, la Compañía MADISON
12 INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA, representada
13 legalmente por el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, de
14 estado civil casado,, en calidad de Apoderado General conforme
15 consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien
16 más adelante se la llamará **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte,
17 el señor RICHARD ALLEN LA BREZ, de estado civil divorciado,
18 de nacionalidad estadounidense, por sus propios y personales
19 derechos, a quien más adelante se le denominará como **"EL**
20 **COMPRADOR"**. Los comparecientes en sus calidades y
21 representaciones ya invocadas, declaran ser ecuatoriano y
22 estadounidense, respectivamente, mayores de edad, y
23 domiciliados en esta Ciudad de Manta, a excepción del
24 COMPRADOR, quien reside en Estados Unidos de América y se
25 encuentra de paso por esta ciudad de Manta, legalmente capaces
26 y hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA.-**
27 **ANTECEDENTES.-** a).- Declara " La Vendedora", a través
28 de su representante legal, ser dueño de un área de terreno

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 unificada, ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía,
2 Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta, misma que
3 fue adquirida por la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL
4 SUR S. A. mediante Escritura Pública celebrada en la
5 Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el siete
6 de mayo del dos mil ocho; e inscrita en el Registro de la
7 Propiedad del Cantón Manta, con el número mil trescientos
8 cuarenta y uno, el veintitrés de mayo del dos mil ocho; cuerpo
9 de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el
10 Norte, partiendo desde extremo nor-oeste, en 94,4 grados
11 con rumbo S 53 grados 48 minutos E en 120 metros
12 lineales 21 centímetros lineales, de allí girando
13 189,3 grados con rumbo S 63 grados 6 minutos
14 E en 65,13 metros lineales, de allí girando 191,2
15 grados con rumbo S 74 grados 21 minutos E en 25,96
16 metros lineales, de allí girando 110,3 grados con rumbo S 4
17 grados 38 minutos E en 74,24 metros lineales; Por el Sur:
18 partiendo desde el extremo sur-este en 111 grados con rumbo
19 S 76 grados W en 30 metros lineales, de allí girando 70,5 grados
20 con rumbo N 5 grados 30 minutos W en 75 metros lineales, de allí
21 girando 242 grados con rumbo N 56 grados 30 minutos W en 158
22 metros lineales, de allí girando 180 grados con rumbo N 56
23 grados 30 minutos W en 116 metros lineales, de allí girando
24 154,5 grados con rumbo N 31 grados W en 45 metros lineales;
25 Por el Este: Partiendo desde el extremo Nor-este en 141,7 grados
26 con rumbo S 33 grados 41 minutos W en 100,96 metros lineales,
27 de allí girando 150,1 grados con rumbo S 64 grados 12 minutos E
28 en 38,37 metros lineales, de allí girando 285,7 grados con rumbo


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 S 41 grados 27 minutos E en 49,29 metros lineales, de allí girando
2 179,6 grados con rumbo S 41 grados 0 minutos E en 24,15 metros
3 lineales, de allí girando 174 grados con rumbo S 35 grados 0
4 minutos E en 53,25 metros lineales, de allí girando 172,5 grados
5 con rumbo S 27 grados 32 minutos E en 77,91 metros lineales, de
6 allí girando 171,2 grados con rumbo S 36 grados 17 minutos E en
7 38,29 metros lineales, de allí girando 172,2 grados con rumbo S
8 44 grados 6 minutos E en 42,21 metros lineales, de allí girando
9 175,6 grados con rumbo S 47 grados 46 minutos E en 61,85
10 metros lineales, de allí girando 175,3 grados con rumbo S 41
11 grados 30 minutos E en 26,54 metros lineales, de allí girando en
12 169,5 grados con rumbo S 31 grados 0 minutos E en 34,66 metros
lineales, de allí girando 174,9 grados con rumbo S 25 grados 54
minutos E en 44,13 metros lineales, de allí girando 174,7 grados
con rumbo S 20 grados 33 minutos E en 7,60 metros lineales, de
allí girando 107,5 grados con rumbo S 52 grados 0 minutos W en
17 37,79 metros lineales, de allí girando 93 grados con rumbo S 41
18 grados 30 minutos W en 276 metros lineales, de allí girando 261,2
19 grados con rumbo S 57 grados 3 minutos W en 69,66 metros
20 lineales, de allí girando 62,3 grados con rumbo N 5 grados 0
21 minutos W en 210,22 metros lineales, de allí girando 290,4 grados
22 con rumbo S 63 grados 38 minutos W en 67,23 metros lineales,
23 de allí girando 182,3 grados con rumbo S 61 grados quince
24 minutos W en 128,89 metros lineales, de allí girando 214,7 grados
25 con rumbo S 26 grados 34 minutos E en 35,78 metros lineales, de
26 allí girando 139,8 grados con rumbo S 66 grados 48 minutos W en
27 30,48 metros lineales, de allí girando 230,7 grados con rumbo S
28 16 grados 57 minutos E en 38,60 metros lineales, de allí girando

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 204,7 grados con rumbo S 7 grados 43 minutos E en 83,40 metros
2 lineales, de allí girando 172,7 grados con rumbo S 0 grados 56
3 minutos E en 157 metros lineales, de allí girando 172,1 grado
4 con rumbo S 7 grados 0 minutos E en 72 metros
5 lineales; Por El Oeste: partiendo desde el extremo Sur-oeste con
6 rumbo N 32 grados 0 minutos E en 110 metros lineales, de allí
7 girando 172,9 grados con rumbo N 39 grados 11 minutos E en
8 321, 26 metros lineales, de allí girando 177,6 grados con rumbo
9 S 39 grados 24 minutos E en 239,43 metros lineales, Con una
10 superficie total de doscientos un mil seiscientos cuarenta y ocho
11 metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados; b)
12 HISTORIA DE DOMINIO.- 1) Con fecha 06 de octubre del año 2017,
13 consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
14 en el libro de COMPRA VENTA, el remanente de Lote de terreno
15 ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un
16 área total de diecisiete mil ciento ochenta y seis metros cuadrados
17 con diecisiete decímetros cuadrados (17.186.17m²), otorgado en
18 la Notaría Primera del Cantón Manta el 27 de septiembre del año
19 2017. 2) Con fecha 07 de septiembre del año 2018, consta inscrito
20 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en el libro de
21 COMPRA VENTA, la rectificación de Medidas y Linderos y área
22 total. De acuerdo a la Autorización Número cero tres nueve tres
23 (0393) otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del
24 Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha
25 veinticuatro de Agosto del año del mil dieciocho, y de la inspección
26 realizada en el lugar, se deja claramente establecido que las
27 medidas y linderos a rectificar de propiedad de la Compañía
28 MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., tiene un área de veinte y

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 siete mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados con
2 cuarenta y nueve decímetros cuadrados (27.842,49m²), cuyas
3 medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte: En veinte y
4 seis metros lineales (26.00ml), más veinte y tres coma ochenta
5 metros lineales (23,80ml) con propiedad privada, Por el Sur: En
6 cuarenta y seis coma noventa y siete metros lineales (46.97ml),
7 Más treinta y ocho coma once metros lineales (38.11ml), más
8 dieciséis coma noventa metros lineales (16.90ml), con lotes B
9 guion seis (B-6) y B guion siete (B-7) más vía Jatuncocha Ñan
10 Camino del Mar (acceso a la Playa de la Urbanización Playa Alta).
11 Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con ciento veinte y ocho coma
12 setenta y dos metros lineales (128.72ml) más sesenta y nueve
13 coma cero dos metros lineales (69.02ml) más doscientos cuarenta
14 y uno coma dieciséis metros lineales (241,16ml) más cincuenta y
15 dos coma sesenta y ocho metros lineales (52.68ml) más cuarenta
16 y siete coma sesenta y siete metros lineales (47.67ml). Con área
17 verde Comunal de la Urbanización Playa Alta, Por el Oeste:
18 Partiendo de Norte a Sur con trescientos cuarenta y tres coma
19 cuarenta metros lineales (343,40ml) más treinta y cinco coma
20 noventa y cuatro metros lineales (35,94ml) más ciento siete coma
21 setenta y tres metros lineales (107.73ml) más doce coma sesenta
22 y dos metros lineales (12.62ml) con Playa del Mar. Área total de
23 veinte y siete mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados
24 con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (27.842,49m²). 3) Con
25 fecha veinte de mayo del año dos mil diecinueve, consta inscrito
26 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en el libro de
27 COMPRA VENTA, la SUBDIVISION Lote de terrenos ubicados en la
28 zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Marianita, Cantón Manta. El señor José Ricardo Estupiñán
2 Ruilova por los derechos que representa en su calidad de
3 APODERADO GENERAL, de la COMPAÑIA MADISON INVERSIONES
4 DEL SUR S.A., otorgada ante la Notaría Quinta del Cantón Manta
5 el trece de mayo del año dos mil diecinueve. **TERCERA: LINDEROS**
6 **Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los
7 antecedentes expuestos, el señor JOSE RICARDO
8 ESTUPIÑAN RUILOVA en calidad de Apoderado General
9 de la compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.,
10 vende, cede y transfiere a favor del señor RICHARD
11 ALLEN LA BRENZ, los lotes de terrenos signados con
12 los números trece (13), catorce (14) y quince (15), situados
13 en la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicados en la zona de
14 Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita,
15 Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: **LOTE**
16 **TRECE (13):** FRENTE: ocho coma setenta y cinco metros
17 (8,75m) más (+) línea inclinada y once coma veinte y
18 nueve metros (11,29m) - con Vía principal. ATRÁS: doce
19 coma ochenta y nueve metros (12,89m) más (+) línea inclinada y
20 siete coma trece metros (7,13m) - con Área común Dos (2).
21 COSTADO DERECHO: veintiuno coma noventa y un metros
22 (21,91m) - con Área común Cinco (5). COSTADO IZQUIERDO:
23 veinte y dos coma quince metros (22,15m) - con Lote número
24 catorce (14). Teniendo un área total de CUATROCIENTOS
25 CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON ONCE
26 DECÍMETROS CUADRADOS (442,11 m2.). **LOTE CATORCE (14):**
27 FRENTE: veinte coma cero dos metros (20,02m) - con
28 Vía principal; ATRÁS: veinte coma cero tres metros

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 (20,03m) - con Área común Dos (2); COSTADO DERECHO:
2 veinte y dos coma quince metros (22,15m) - con Lote
3 número trece (13); COSTADO IZQUIERDO: veinte y dos
4 coma cero ocho metros (22,08m) - con Lote número
5 quince (15). Teniendo un área total de CUATROCIENTOS
6 CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTE Y
7 OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (442,28 m2.). **LOTE**
8 **QUINCE (15):** FRENTE: Partiendo con ángulo hacia el
9 frente y cuatro coma sesenta y cuatro metros (4,64m)
10 más (+) línea recta y dieciséis coma setenta y ocho
11 metros (16,78m) - con Vía principal. ATRÁS : veinte coma
12 cero tres metros (20,03m) - con Área común Dos (2). COSTADO
DERECHO: veinte y dos coma cero ocho metros (22,08m) - con
Lote número catorce (14). COSTADO IZQUIERDO: dieciocho coma
sesenta y seis metros (18,66m) - con Área común Seis (6).
Teniendo un área total de CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO
17 METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS
18 (434,14 m2.) Áreas de terreno que están especificadas de manera
19 clara en la Urbanización denominada Campo Club "Playa Alta",
20 ubicada en la zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia
21 Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta. **CUARTA: DE LA**
22 **COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes indicados y por medio de
23 este instrumento público, la Compañía MADISON INVERSIONES
24 DEL SUR SOCIEDAD ANÓNIMA, representada legalmente por su
25 Apoderado General, el señor JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN
26 RUILOVA, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para
27 sí, a favor de del Comprador, el señor RICHARD ALLEN LA BRENZ,
28 quien a su vez adquiere los lotes de terrenos singularizados en la

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 cláusula precedente. **QUINTA: PRECIO.** - El precio de la venta de
2 los lotes de terrenos aquí descritos, se la realiza de acuerdo al
3 valor pactado por ambas partes, es decir en la suma de
4 QUINIENTOS VEINTE Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE
5 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100
6 (USD\$527.412.00), valor que “El Comprador” ha cancelado en
7 efectivo y en moneda de libre circulación a satisfacción de “La
8 Vendedora”. **SEXTA: SANEAMIENTO** .- Se reitera que, la
9 transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta
10 negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y
11 pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de
12 gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de
13 dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor
14 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como
15 documento habilitante, comprometiéndose “La Vendedora” al
16 saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil
17 vigente. Además, los comparecientes de común acuerdo
18 establecen, sin embargo que en esta escritura se singularizan las
19 medidas y linderos de los lotes de terreno, así como sus
20 superficies totales; en el evento de que existiera alguna variación
21 en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que
22 esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago
23 de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.
24 **SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las
25 partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de
26 cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este
27 contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe
28 esta escritura y al procedimiento legal correspondiente, según lo

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 determinado en el Código Orgánico General de Procesos. **OCTAVA:**
2 **CLAUSULA ESPECIAL.** - Los comparecientes aceptan
3 recíprocamente las condiciones de esta Compraventa.
4 Incluyéndose que “Los Compradores”, se imponen la obligación
5 de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación municipal
6 para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el
7 inmueble que se vende, así como se obliga a aceptar toda la
8 normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas municipales
9 que existan, respecto a las regulaciones que obligadamente haya
10 que acogerse, el estilo de construcciones y alturas máximas
11 permitidas y aprobadas legalmente por los copropietarios y
12 condóminos del proyecto urbanístico según consta en el
Reglamento Interno de la Urbanización. Además se deja en claro
que el Reglamento interno de la Urbanización “Playa Alta” se
entregará en el momento que la Compañía vendedora realice
la correspondiente acta de entrega y recepción del bien inmueble
adquirido; y, si en el momento de la entrega se determinare
17 que existen más o menos metros de lo establecido en la
18 presente compraventa, las partes se comprometen a liquidar
19 los metros que faltaren o que existan de más, a un precio o
20 valor por metro cuadrado al que se encontraba al momento de
21 la presente compraventa. Es obligación del comprador notificar
22 a la promotora cualquier tipo de canje, permuta o venta que se
23 realice, y se obliguen a la entrega de una copia del Reglamento
24 Interno de la Urbanización, a quienes efectúen la transferencia
25 de dominio. **NOVENA: GASTOS.-** El pago de derechos
26 notariales serán a cargo del “COMPRADOR”, incluyéndose
27 el pago de los impuestos municipales de los bienes
28

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 defintivos y la inscripción que demande la celebración
2 de esta Escritura Pública en el respectivo Registro de la
3 Propiedad, excluyendo el impuesto de plusvalía, que en el caso de
4 existir, le corresponderá a la Vendedora. **DECIMA: LO QUE DEBE**

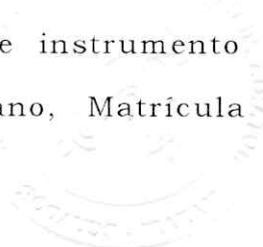
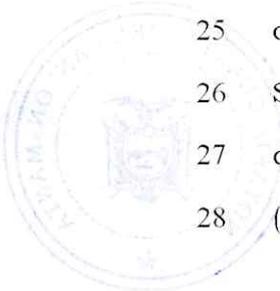
5 **SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.**- Las partes
6 intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera
7 especial "Los compradores" que, siempre se respetarán las
8 Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad,
9 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
10 Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización
11 legalmente aprobado, sin que tenga el Comprador que reconocer
12 por el uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello.

13 **DECIMA PRIMERA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** - LA PARTE
14 COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha
15 utilizado para la presente negociación tienen origen lícito,
16 verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,
17 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico
18 de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna
19 actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de
20 responsabilidad al respecto. **DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCION.**

21 - De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta
22 y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes
23 quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la
24 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato
25 contenido en este instrumento. **LA DE ESTILO.** - Usted

26 Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas
27 de estilo para la plena validez de este instrumento público.
28 (Firmado) Abogado Rodrigo Créspe Zambrano, Matrícula Número


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Trece guion dos mil catorce guion ochenta y siete del Foro
2 Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los
3 comparecientes la ratifican y complementada con sus
4 documentos habilitantes queda constituida en Escritura
5 Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue
6 esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
7 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió
8 en unidad de acto, quedando incorporada la presente
9 escritura en el protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual DOY FE.-

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


SR. JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RIULOVA

C.C. # 170373233-7

APODERADO GENERAL DE LA COMPAÑÍA MADISON
INVERSIONES DEL SUR S.A.

VENDEDOR.-



DEL CANTÓN MANTA
NOTARIO CUARTO
FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28


SR. RICHARD ALLEN LA BRENZ

PAS. # 554963369

COMPRADOR.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





N° 042022-062911

Manta, miércoles 20 abril 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 **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391850638001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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

Fecha de expiración: viernes 20 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163570AIHICRU

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



**PAGINA
EN
BLANCO**



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
93715	2022/04/29 10:19	29/04/2022 10:20:00a. m.	782518	2022/04/29
CONTRIBUYENTE COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. . C.I.: 1391850638001				
CLAVE CATASTRAL	044806350000000000			
UBICACION	Direccion: ELOY ALFARO / JOME JOME - LA TRAVESIA LOTE 13			
DETALLE				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.00	
	(+)Coactiva 0.00	
		USD 3.00
	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
 MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

70823



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22012660
Certifico hasta el día 2022-04-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480635000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: lunes, 20 mayo 2019

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES: LOTE NÚMERO 13: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 442,11 m2.

Frente: 8,75m + línea inclinada y 11,29m – con Vía principal.

Atras: 12,89m + línea inclinada y 7,13m – con Área común 2

Derecho: 21,91m – con Área común 5.

Izquierdo: 22,15m – con Lote N° 14.

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	REMANENTE	3118 viernes, 06 octubre 2017	81960	82007
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	2928 viernes, 07 septiembre 2018	77515	77528
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1432 lunes, 20 mayo 2019	39734	39794

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] REMANENTE

Inscrito el: viernes, 06 octubre 2017

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 81960

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7834

Folio Final : 82007

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REMANENTE, Remanente de Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 17.186.17m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3] RECTIFICATORIA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2018

Número de Inscripción : 2928

Folio Inicial: 77515

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6028

Folio Final : 77528

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Medidas y Linderos y área total. De acuerdo a la Autorización Número 0393 otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha veinticuatro de Agosto del año del mil dieciocho que se adjunta a esta escritura

como habitante, y de la inspección realizada en el lugar se deja claramente establecido que las medidas y linderos a rectificar de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., tiene un área de 27.842,49m2, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte: En 26.00ml, más 23,80ml con propiedad privada, Por el Sur: En 46.97ml. Más 38.11ml más 16.90ml, Con lotes B-6 y B-7 más vía Jatuncocha Ñan Camino del Mar (acceso a la Playa de la Urbanización Playa Alta) Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 128.72ml más 69.02ml más 241,16ml más 52.68ml más 47.67ml. Con área verde Comunal de la Urbanización Playa Alta, Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 343,40ml más 35,94ml más 107.73ml más 12.62ml con Playa del Mar. Área total 27.84249M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] SUBDIVISION

Inscrito el: lunes, 20 mayo 2019

Número de Inscripción : 1432

Folio Inicial: 39734

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2913

Folio Final : 39794

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION Lote de terrenos ubicados en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta. El señor Jose Ricardo Estupiñan Ruilova por los derechos que representa en su calidad de APODERADO GENERAL, de la COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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 2022-04-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22012660 certifico hasta el día 2022-04-22, la Ficha Registral Número: 70823.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

**ES FIÉL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 5 1 1 8 0 O Z W Q T 8 P



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

N° 042022-063142

N° ELECTRÓNICO : 218600

Fecha: 2022-04-25

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: 4-48-06-35-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 13

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 442.11 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391850638001	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 55,263.75

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 55,263.75

SON: CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 75/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten Signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



163801BXWD7LP

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: 2022-04-28 11:54:59



N° 052022-064558

Manta, lunes 16 mayo 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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-06-35-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 13 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$55,263.75 CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 75/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$176,844.00 CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 15 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165217SXC9XVT

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

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
93716	2022/04/29 10:18	29/04/2022 10:20:00a. m.	782517	2022/04/29
CONTRIBUYENTE COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. . C.I.: 1391850638001				
CLAVE CATASTRAL	044806360000000000			
UBICACION	Direccion: ELOY ALFARO / JOME JOME - LA TRAVESIA LOTE 14			
DETALLE				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DE PAGO
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.00	
	(+)Coactiva 0.00	
		USD 3.00
	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

ANILLO
BLANCO

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

70825



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013256
Certifico hasta el día 2022-04-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480636000
Fecha de Apertura: lunes, 20 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE NÚMERO 14: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 442,28 m2.

Frente: 20,02m – con Vía principal.
Atras: 20,03m – con Área común 2
Derecho: 22,15m – con Lote N° 13.
Izquierdo: 22,08m – con Lote N° 15.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Ramos
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	REMANENTE	3118 viernes, 06 octubre 2017	81960	82007
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	2928 viernes, 07 septiembre 2018	77515	77528
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1432 lunes, 20 mayo 2019	39734	39794

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 3] REMANENTE

Inscrito el: viernes, 06 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REMANENTE, Remanente de Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 17.186.17m2.

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

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 81960

Número de Repertorio: 7834

Folio Final : 82007

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3] RECTIFICATORIA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Medidas y Linderos y área total. De acuerdo a la Autorización Número 0393 otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha veinticuatro de Agosto del año del mil dieciocho que se adjunta a esta escritura

Número de Inscripción : 2928

Folio Inicial: 77515

Número de Repertorio: 6028

Folio Final : 77528

como habitante, y de la inspección realizada en el lugar se deja claramente establecido que las medidas y linderos a rectificar de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., tiene un área de 27.842,49m², cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte: En 26.00ml, más 23,80ml con propiedad privada, Por el Sur: En 46.97ml, Más 38.11ml más 16.90ml, Con lotes B-6 y B-7 más vía Jatuncocha Ñan Camino del Mar (acceso a la Playa de la Urbanización Playa Alta) Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 128.72ml más 69.02ml más 241,16ml más 52.68ml más 47.67ml. Con área verde Comunal de la Urbanización Playa Alta, Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 343,40ml más 35,94ml más 107.73ml más 12.62ml con Playa del Mar. Área total 27.84249M².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] SUBDIVISION

Inscrito el: Lunes, 20 mayo 2019

Número de Inscripción : 1432

Folio Inicial: 39734

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2913

Folio Final : 39794

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 13 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION Lote de terrenos ubicados en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta. El señor Jose Ricardo Estupiñan Ruilova por los derechos que representa en su calidad de APODERADO GENERAL, de la COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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 2022-04-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22013256 certifico hasta el día 2022-04-27, la Ficha Registral Número: 70825.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Handwritten signature: Rame

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 5 1 9 3 1 3 9 7 J U B 0



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

N° 042022-063511

N° ELECTRÓNICO : 218689

Fecha: 2022-04-28

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: 4-48-06-36-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 14

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 442.28 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391850638001	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 55,285.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 55,285.00

SON: CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA 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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
MunicipalesES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164170RHQKBB2

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: 2022-04-29 11:41:12





N° 052022-064559

Manta, lunes 16 mayo 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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-06-36-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 14 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$55,285.00 CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
**ES FIE/COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 15 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165218JSNZJUX

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

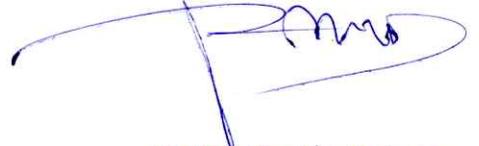
RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
93717	2022/04/29 10:20	29/04/2022 10:20:00a. m.	782519	2022/04/29
CONTRIBUYENTE COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. . C.I.: 1391850638001				
CLAVE CATASTRAL	044806370000000000			
UBICACION	Direccion: ELOY ALFARO / JOME JOME - LA TRAVESIA LOTE 15			
DETALLE				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
* Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	
		USD 3.00
	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
 MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

70826

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22012660
Certifico hasta el día 2022-04-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4480637000

Fecha de Apertura: lunes, 20 mayo 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES: LOTE NÚMERO 15: ubicada en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta; 434,14 m2.

Frente: Partiendo con ángulo hacia el frente y 4,64m + línea recta y 16,78m – con Vía principal.

Atras: 20,03m – con Área común 2.

Derecho: 22,08m – con Lote N° 14

Izquierdo: 18,66m – con Área común 6.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

[Handwritten Signature]
**ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	REMANENTE	3118 viernes, 06 octubre 2017	81960	82007
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	2928 viernes, 07 septiembre 2018	77515	77528
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1432 lunes, 20 mayo 2019	39734	39794

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] REMANENTE

Inscrito el: viernes, 06 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REMANENTE, Remanente de Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 17.186.17m2.

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

Número de Inscripción : 3118

Folio Inicial: 81960

Número de Repertorio: 7834

Folio Final : 82007

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 3] RECTIFICATORIA

Inscrito el: viernes, 07 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Medidas y Linderos y área total. De acuerdo a la Autorización Número 0393 otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha veinticuatro de Agosto del año del mil dieciocho que se adjunta a esta escritura

Número de Inscripción : 2928

Folio Inicial: 77515

Número de Repertorio: 6028

Folio Final : 77528



como habilitante, y de la inspección realizada en el lugar, se deja claramente establecido que las medidas y linderos a rectificar de propiedad de la Compañía MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., tiene un área de 27.842,49m2, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el Norte: En 26.00ml, más 23,80ml con propiedad privada, Por el Sur: En 46.07ml, Más 38.11ml más 16.90ml, Con lotes B-6 y B-7 más vía Jatuncocha Ñan Camino del Mar (acceso a la Playa de la Urbanización Playa Alta) Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 128.72ml más 69.02ml más 241,16ml más 52.68ml más 47.67ml. Con área verde Comunal de la Urbanización Playa Alta, Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 343,40ml más 35,94ml más 107.73ml más 12.62ml con Playa del Mar. Área total 27.84249M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 3] SUBDIVISION

Inscrito el: lunes, 20 mayo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUBDIVISION Lote de terrenos ubicados en la zona de Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural de Santa Marianita, Cantón Manta. El señor Jose Ricardo Estupiñan Ruilova por los derechos que representa en su calidad de APODERADO GENERAL, de la COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A	COMPAÑIA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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 2022-04-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22012660 certifico hasta el día 2022-04-22, la Ficha Registral Número: 70826.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 5 1 1 8 1 F P F W T J 2



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



N° 042022-063140

N° ELECTRÓNICO : 218599

Fecha: 2022-04-25

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: 4-48-06-37-000

Ubicado en: JOME - LA TRAVESIA LOTE 15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 434.14 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391850638001	COMPañIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 54,267.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 54,267.50

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 50/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten Signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163799HWRZ3CV

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: 2022-04-28 11:54:29

N° 052022-064560

Manta, lunes 16 mayo 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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-06-37-000 perteneciente a COMPAÑIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A. con C.C. 1391850638001 ubicada en JOME - LA TRAVESIA LOTE 15 BARRIO JOME PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54,267.50 CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$173,656.00 CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera


**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 15 junio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



165219KB5QNST

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



Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/007990
Fecha: 12/05/2022

Cliente: RICHARD ALLEN LA
BRENZ

CI/RUC: 554963369

Referencia:

Cajero: Kerly Dolores Intriago

Párraga 12/05/2022 12:34

2022 Aporte A La Junta De 520.97
Beneficencia | 4-48-06-
37-000 | Ref | Titulo:
T/2022/070535

2022 De Alcabalas | 4-48-06- 1736.56
37-000 | Ref | Titulo:
T/2022/070535

Valor Cobrado 2257.53

Forma de Pago Tarjeta
de
Crédito



VP-6066422

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/007989
Fecha: 12/05/2022

Cliente: RICHARD ALLEN LA
BRENZ

CI/RUC: 554963369

Referencia:

Cajero: Kerly Dolores Intriago

Párraga 12/05/2022 12:33

2022 De Alcabalas | 4-48-06- 1769.12
36-000 | Ref | Titulo:
T/2022/070530

2022 Aporte A La Junta De 530.74
Beneficencia | 4-48-06-
36-000 | Ref | Titulo:
T/2022/070530

Valor Cobrado 2299.86

Forma de Pago Tarjeta
de
Crédito



VP-1956422

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ALCABALAS ASES 13-14-15
MADISON

ILUSTRE MUNICIPIO DE
1360000980001
CALLE 9 5 N Y AV 4
Telefono: 52611558
MANTA
VISA

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

TARJETA: 401319XXXXXX023 REF: 003450
LOTE: 001364 HORA: 12:29
FECHA: 12-MAY-22 MESES: 03
DIF CON INTERES

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/007988
Fecha: 12/05/2022

DATAFAST

BASE CONSUMO TARIFA 12:	US\$	0.00
BASE CONSUMO TARIFA 0:	US\$	6856.36
SUBTOTAL:	US\$	6856.36
IVA:	US\$	0.00
VR. TOTAL:	US\$	6856.36
INTERES:	US\$	179.03
GRAN TOTAL:	US\$	7035.39

Cliente: RICHARD ALLEN LA
BRENZ
CI/RUC: 554963369
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga 12/05/2022 12:31

NOMBRE : ESTUPINAN-RICARDO

- CLIENTE -



2022 De Alcabalas | 4-48-06- 1768.44
35-000 | Ref | Titulo:
T/2022/070526
2022 Aporte A La Junta De 530.53
Beneficencia | 4-48-06-
35-000 | Ref | Titulo:
T/2022/070526

Valor Cobrado 2298.97
Forma de Pago Tarjeta
de
Crédito



VP-4656422

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución: ★

COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/007988

Fecha: 05/12/2022

Contribuyente: RICHARD ALLEN LA BRENZ

Identificación: Pass 554963369 Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección:

Referencia:

VP-4656422



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/070526	DE ALCABALAS	1.768.44	0.00	0.00	0.00	0.00	1.768.44	1.768.44
2022	T/2022/070526	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	530.53	0.00	0.00	0.00	0.00	530.53	530.53
Total:								2,298.97	2,298.97

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	12/05/2022	Visa-Produbanco	MANTA/3450	4813793005211023	2.298.97	0.00	0.00	2.298.97
Total:					2,298.97		0.00	2,298.97

kerly_intriago 12/05/2022 12:31:48

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/007989

Fecha: 05/12/2022

Contribuyente: RICHARD ALLEN LA BRENZ

VP-1956422

Identificación: Pass 554963369

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección:

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/070530	DE ALCABALAS	1.769.12	0.00	0.00	0.00	0.00	1.769.12	1.769.12
2022	T/2022/070530	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	530.74	0.00	0.00	0.00	0.00	530.74	530.74
Total:								2.299.86	2.299.86

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	12/05/2022	Visa-Produbanco	MANTA/3450	4813793005211023	2.299.86	0.00	0.00	2.299.86
Total:					2.299.86		0.00	2.299.86

kerly_intriago 12/05/2022 12:33:21

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/007990

Fecha: 05/12/2022

Contribuyente: RICHARD ALLEN LA BRENZ

VP-6066422

Identificación: Pass 554963369

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección:

Referencia:

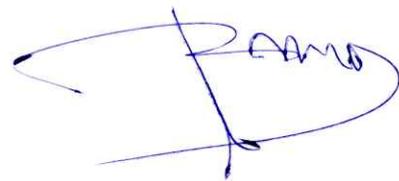


Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/070535	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	520.97	0.00	0.00	0.00	0.00	520.97	520.97
2022	T/2022/070535	DE ALCABALAS	1.736.56	0.00	0.00	0.00	0.00	1.736.56	1.736.56
Total:								2,257.53	2,257.53

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	12/05/2022	Visa-Produbanco	MANTA/3450	4813793005211023	2,257.53	0.00	0.00	2,257.53
Total:					2,257.53		0.00	2,257.53

kerly_intriago 12/05/2022 12:34:36



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



**PAGINA
EN
BLANCO**



BANCO PICHINCHA

Transferencia exitosa 

Has transferido \$5.50

De la cuenta: NGRX

A la cuenta: 3001171XXXX

Beneficiario: Notaria Cuarta Manta

Banco destino: Banecuador B.P.

Correo: -

Cuando: 16 may. 2022

Nro. comprobante: 121408752

Contribución Deed Richard Labrenz

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE IDENTIFICACION N. 170373233-7

CIUDADANIA
ESTUPIÑAN RUILOVA
JOSE RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO

Chile
Santiago de Chile
FECHA DE NACIMIENTO 1970-08-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
LILIAN VIVIANA
CANO GARZON



1621 18 03 1297 03 140

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ESTUPIÑAN JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUILOVA GLADYS MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA
2019-06-10
FECHA DE EXPIRACION 2029-06-10

E344312222

000744338

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
TITULAR DEL CEBULADO



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No 0030 MASCULINO



N. 62165806

CC N. 1703732337

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

CIDUDADANO
CANTON MANTA
11 ABRIL 2021
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Datos del Padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE MAYO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-713-88558



220-713-88558

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391850638001
RAZON SOCIAL: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
CONTADOR:



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/03/2017 **FEC. CONSTITUCION:** 07/03/2017
FEC. INSCRIPCION: 07/03/2017 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

TITULAR DE DERECHOS:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Número: LOTE 8-03 Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email: vcano30@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV.

Fecha y hora: 07/03/2017 13:05:15



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391850638001
RAZON SOCIAL: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 07/03/2017
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

TITULAR DE DERECHOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE) Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Número: LOTE 8-03 Referencia: A TRES CUADRAS DEL AREA SOCIAL Celular: 0990020896 Email: vcano30@hotmail.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 07/03/2017 13:05:15

30 3 12 W 0800

POSEALIA 43044



NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151) -----

Por la cual la sociedad anónima denominada "MADISON INVERSIONES DEL SUR, S.A."
CONFIERE un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA -----

Panamá, 29 de MARZO de 2012 -----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los Veintinueve (29) días de marzo de dos mil doce (2012), ante mi ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro- cien- mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), compareció personalmente ELOY ABDIEL BONILLA , varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal número ocho- doscientos cincuenta y ocho- Cuatrocientos noventa y cinco (8-258-495), a quien conozco, en representación de la sociedad anónima denominada MADISON INVERSIONES DEL SUR,S.A., inscrita en el Registro Público, y debidamente facultado para este acto, conforme Acta de la Junta General de accionistas de la sociedad el día veintiocho (28) de marzo de 2012, para hacer constar que me entrega, para su protocolización en esta Escritura publica y al efecto protocolizo, acta mediante la cual se otorga un Poder General a favor del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.. - Leída como le fue al compareciente la presente Escritura en presencia de los testigos instrumentales, señores JAIME OMAR ESPINOSA RIOS, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos setenta y siete- Novecientos cincuenta y seis (4-277-956) y NATALY LISSETTE RAMIREZ CORONADO, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos ochenta y nueve setecientos noventa y uno (8-789-971), ambos mayores de edad, panameños, hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman por ante mi el Notario, que doy fe. - - ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (2,151)- (firmado) ELOY ABDIEL BONILLA - Jaime Omar Espinosa Ríos - Nataly Lissette Ramirez Coronado --- ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS Notario Público Noveno del Circuito de Panamá. -----

ACTA DE LA SESION DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A

- Una reunión de la Junta General de Accionistas de MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.. sociedad organizada de conformidad con las leyes de la República de Panamá, e inscrita en el Registro Público, se celebró en la ciudad de Panamá el día 28 de marzo de 2012., a las 10:30 a.m. Se encontraban presentes los señores LIDIA NAVARRO representando la totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación de la sociedad, y ELOY ABDIEL



**PAGINA
EN
BLANCC**



BONILLA y como tales resolvieron celebrar la presente reunión, renunciando todos al aviso previo. Presidió la sesión la LIDIA NAVARRO y actuó como Secretario de la reunión ELOY BONILLA, ambos en vista de la ausencia de los titulares de dichos cargo. La Presidente de la reunión abrió la sesión y explicó que el objeto de la misma era el otorgamiento de Poder amplio y General a favor del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual en las actividades y obligaciones en las cuales se encuentra interesada la sociedad. Después de discutido ampliamente el punto anterior, los Directores por unanimidad, resolvieron: ----- **PRIMERO:** Otorgar Poder Amplio y General a favor del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, chileno, con cedula de ciudadanía 170373233 para la debida representación de la sociedad, actuando de manera individual, según lo siguiente: a) para que represente a la sociedad, conforme a las siguientes facultades: (a) Realizar operaciones comerciales y financieras por cuenta propia y/o por cuenta de terceros, al igual que compra de títulos fiduciarios.— (b) para administrar los bienes de la sociedad, recaudar sus productos y celebrar con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o administración. (c) para la apertura de cuentas bancarias dentro o fuera de Panamá, a nombre de la sociedad y establecer la persona que podran firmar en representación de ella y además, podrá exigir, cobrar y percibir cualesquiera cantidades de dinero o de otros juicios, que se adeuden a la sociedad poderdante, expedir los recibos y hacer las cancelaciones correspondientes-- (d) para pagar a los acreedores de la sociedad y hacer con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. - (e) para exigir y admitir cauciones que aseguren los créditos que existan y llegaren a existir a favor de la sociedad poderdante sean reales o personales. -- (f) para otorgar cauciones, sean reales o personales, que garanticen todas clase de deudas y obligaciones de la compañía o de terceros - (g) para exigir cuentas a quienes tengan obligación de rendirlas a la sociedad, aprobarlas o improbarlas y pagar o percibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. (h) para admitir por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la sociedad poderdante a los deudores en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para rematar tales bienes en juicios.... (i) para gravar, hipotecar o enajenar a titulo oneroso los bienes de la sociedad poderdante, sean muebles o inmuebles, sean presentes o futuros.... (j) para novar las obligaciones de la sociedad poderdante a favor de ella, para transigir los pleitos, dudas y diferencias que ocurran relativos a los derechos y obligaciones de la poderdante.-

**PAGINA
EN
BLANCC**



NOTARIA PUBLICA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA



(k) para someter a la decisión de los tribunales de Arbitramento, constituidos en la forma que ordenen, los pleitos, dudas y diferencias relativos a los derechos y obligaciones de la sociedad poderdante y para representarla en la sustanciación del juicio o de los juicios arbitrales respectivos, confiriendo poder a abogados titulados e inscritos cuando así lo requiera la Ley.--- (l) para tomar la sociedad poderdante o dar por cuenta de ella, dinero en mutuo, con facultad de estipular tipo de interés, plazo y demás condiciones.--- (m) para representar a la sociedad poderdante con las mas amplias facultades en las sociedades o compañías de que sea socio o accionista.--- (n) para intervenir en nombre de la sociedad poderdante como socio o accionista en otras sociedades anónimas o de personas.--- (o) para celebrar en nombre y representación de la sociedad, contratos de cualquier naturaleza incluyendo contratos de cuenta corriente y constituir depósitos a términos en Bancos o cualquier otra entidad. (p) para girar, ordenar, girar, endosar y protestar cheques y para girar, ordenar girar, endosar, protestar, aceptar y afianzar letras de cambio y en general, para celebrar contratos de cambio en todas sus manifestaciones y para hacer toda clase de negocios relacionados con los instrumentos negociables. --- (q) para comprar bienes muebles o inmuebles, acciones y derechos reales y personales para la sociedad y vender libremente los que ahora o en el futuro pertenezcan a esta, ya sea al contado o a plazos y pactando las cláusulas y condiciones que estimen convenientes. - (r) para representar a la sociedad poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados de las órdenes legislativos, ejecutivos, judicial y contencioso en cualesquiera peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la sociedad poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o como demandado o como coadyuvante de cualesquiera de las partes ya sea para iniciar o para seguir tales peticiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones y para conferir poderes especiales para tales efectos a Abogados titulados e inscritos cuando la Ley así lo requiera. -----

- SEGUNDO: - El presente poder podrá ser ejercido en cualquier parte del mundo y no podrá tacharse de insuficiente para los efectos que ha sido otorgado. ----- TERCERO.

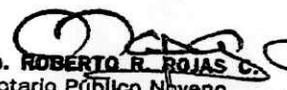
Que ELOY BONILLA, Secretario de la reunion, sea, como en efecto lo ha sido, autorizado para comparecer ante un Notario Público, a fin de protocolizar la presente acta. No habiendo mas asuntos de que tratar se declaro cerrada la sesión. -idia Navarro , Presidente de la reunión , Eloy Bonilla, Secretario de la reunión - - Acta refrendada por Navarro, De Frías y Asociados, Abogados - -----

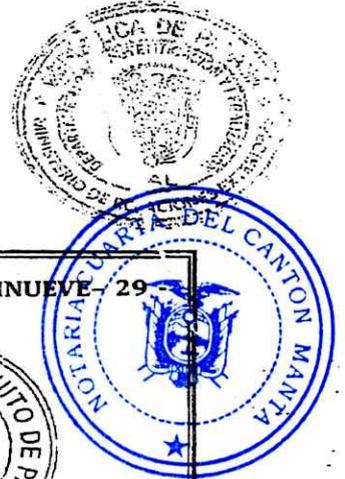
CONCUERDA CON SU ORIGINAL, ESTA COPIA QUE FIRMO, EXPIDO



**PAGINA
EN
BLANCO**

Y SELLO, EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTINUEVE 29
DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE (2012).


Lldo. **ROBERTO R. ROJAS C.**
Notario Público Noveno



APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. En Panamá el presente documento público
2. Ha sido firmado por: ROBERTO R. ROJAS C.
3. Quien actúa en calidad de: NOTARIO
4. Y esta revestido del sello/timbre de: NOTARIA PUBLICA NOVENA
DEL CIRCUITO DE PANAMA

certificado

5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores 6. El día: 02/04/2012

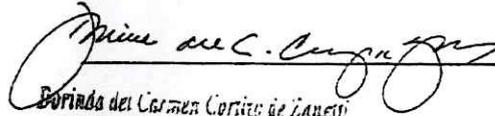


DEPARTAMENTO DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION

Bajo el número 74-D J-CH / # Rec.: 415962

9. Sello / Timbre:

10. Firma del funcionario:



Dorinda del Carmen Cortizo de Zanetti
SUBJEFA DE AUTENTICACION
Y LEGALIZACION
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERNOES





**PAGINA
EN
BLANCC**

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el 04 de mayo de 2022, a las 16:00 se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización Playa Alta, con la concurrencia del señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, en su calidad de **DIRECTOR PRESIDENTE**, y la señora **LILIAN VIVIANA CANO GARZÓN** en su calidad de **DIRECTORA SECRETARIA**, quienes constituyen el 100% del capital accionario, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

PUNTO ÚNICO: Autorizar al **PRESIDENTE**, señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, para realizar todos los trámites necesarios para la venta de los lotes números 13, 14 y 15, situados en la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicados en la zona de Jome, sitio la Travesía, parroquia rural de Santa Marianita, cantón Manta, los cuales son de propiedad de la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**, a favor del señor **RICHARD ALLEN LA BRENZ**, así como autorizar al Presidente para que suscriba las Escrituras Públicas de Compraventa de los lotes referidos anteriormente, a favor del señor **RICHARD ALLEN LA BRENZ**.

La señora **LILIAN VIVIANA CANO GARZÓN** pide la palabra y considera necesario e imprescindible que se proceda con la venta de los lotes números 13, 14 y 15, antes referidos, que son de propiedad de la compañía **MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**

Los accionistas de la compañía resuelven por unanimidad aceptar la venta de los lotes 13, 14 y 15, situados en la Urbanización Campo Club Playa Alta, ubicados en la zona de Jome, sitio la Travesía, parroquia rural de Santa Marianita, cantón Manta a favor del señor **RICHARD ALLEN LA BRENZ**.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto.- FDO.) José Ricardo Estupiñan Ruilova – Presidente Director. FDO.) Lilian Viviana Cano Garzón – Directora Secretaria.-


Sr. José Ricardo Estupiñan Ruilova
DIRECTOR – PRESIDENTE


Sra. Lilian Viviana Cano Garzón
DIRECTORA – SECRETARIA



**PAGINA
EN
BLANCC**



**GINA
EN
ANCC**



REGLAMENTO INTERNO

BLANCO
EN
PAGINA

URBANIZACION PRIVADA

"PLAYA ALTA"



**PAGINA
EN
BLANCC**

ÍNDICE GENERAL



CONTENIDO

PREAMBULO	1
CAPITULO PRIMERO	1
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO	
ARTICULO PRIMERO	1
ARTICULO SEGUNDO	1
ARTICULO TERCERO	2
ARTICULO CUARTO.- de los bienes particulares	2
ARTICULO QUINTO: del uso y destino de los bienes particulares	2
ARTICULO SEXTO: de los bienes comunes	3
ARTICULO SEPTIMO: uso y mantenimiento de áreas publicas	4
ARTICULO OCTAVO: transito vehicular, peatonal y estacionamientos dentro de la urbanización	4
ARTICULO NOVENO: de las normas de ocupación del suelo y reglamentación de retiros	7
ARTICULO DECIMO: Del Área de Playa.....	11
CAPITULO SEGUNDO	12
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS	
ARTICULO UNDECIMO: derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios	12
ARTICULO DUODECIMO.- de la responsabilidad.....	12
ARTICULO DECIMO TERCERO: sujetos del reglamento.....	13
ARTICULO DECIMO CUARTO: de las normas de convivencia.....	13
CAPITULO TERCERO	16
DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION	
ARTICULO DECIMO QUINTO	16



CAPITULO CUARTO	18
DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD y DEL FONDO DE RESERVA	
ARTICULO DECIMO SEXTO: del presupuesto anual, del estudio y aprobación	18
ARTICULO DECIMO SEPTIMO: fondo común de reserva	19
ARTICULO DECIMO OCTAVO: seguro obligatorio.....	19
ARTICULO DECIMO NOVENO: del pago de las contribuciones y expensas	19
ARTICULO VIGESIMO: de las sanciones	20
CAPITULO QUINTO	21
DISPOSICIONES GENERALES	
ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: cobro de valores	21
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: servidumbres.....	21
ARTICULO VIGESIMO TERCERO: normas de construcción y diseño	22
ARTICULO VIGESIMO CUARTO: domicilio	26
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	26
PRIMERA: de la vigencia y de la publicidad del reglamento.....	26
SEGUNDA: de la reforma del reglamento	26
TERCERA: de la aplicación y ejecución de las disposiciones del reglamento	26
CAPITULO SEXTO: DEL USO DE PLAYA	26
DISPOSICIONES GENERALES	
ARTICULO VIGESIMO QUINTO: Fundamentos y Vigencia	27
ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Definiciones.....	27
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Del Control	27
ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: De las normas de uso y prohibiciones	28
ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Normas de carácter higiénico sanitario	29
ARTICULO TRIGESIMO: De las sanciones	31
CAPITULO SÉPTIMO: CATALOGO ARQUITECTONICO	32

REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA"



PREAMBULO

La Urbanización Privada "PLAYA ALTA" aprobada en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 25 de Julio del 2008, se desarrolla, sobre un macro lote de aproximadamente 20,1 hectáreas, ubicado en el sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, Cantón Manta

El presente Reglamento ha sido elaborado para lograr un desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la URBANIZACION PRIVADA "PLAYA ALTA", se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas, así como las Ordenanzas correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO:

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 URBANIZACION", 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.

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, invitados. etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, 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, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley de los bienes particulares y comunes.

ARTICULO CUARTO: DE LOS 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 las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

Dentro de cada lote destinado para vivienda, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una vivienda unifamiliar, no pudiendo el porcentaje de área de construcción ser superior al 40% de la superficie total del solar.

ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar y de conformidad con los derechos del propietario determinados en la cláusula undécima de este reglamento.

Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Vigésimo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos, etc.) deberá el propietario comunicar este particular por escrito a la Administración, con un mínimo de 24 horas de anticipación, comunicación que se realizará alternativamente vía fax o correo electrónico, a fin de confirmar la autorización del propietario para el uso de la vivienda del propietario, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados, hasta que se realicen las verificaciones que correspondan.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la aprobación favorable del 75% de todos los propietarios de la Urbanización reunidos en Asamblea Universal más el voto de la directiva.

Todo propietario o inquilino debe comunicar previamente a la Administración en caso de sacar algún o algunos bienes muebles de su propiedad para evitar cualquier tipo de inconvenientes.



ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los lotes de la urbanización.

Las vías, calles, aceras, bordillos, muros ornamentales y áreas verdes con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la Urbanización, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, muros ornamentales vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Los senderos, jardines, parterres, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la Urbanización, además de los parques, áreas comunales, área de playa la cual se ubica frente a la protección de talud y las áreas de fogata ubicadas en el área comunal; son para uso exclusivo de los propietarios de la Urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios, siempre que hayan sido reservadas.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación 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 pagos denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor, y una vez que la Urbanización esté desarrollada y ocupada por lo menos en el 60% de los lotes, las expensas serán determinadas por la junta de copropietarios, o asamblea de condóminos que para el efecto se constituya.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación 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 reformas en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.



ARTICULO SEPTIMO: USO Y MANTENIMIENTO DE AREAS COMUNALES.-

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques, áreas comunales, área de playa y áreas verdes de uso común, que se encuentran dentro de la urbanización, solo podrán ser usados por los propietarios de lotes de la Urbanización "PLAYA ALTA" y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los copropietarios de la urbanización, se comprometen a solventar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

Para el uso de las áreas de fogata, áreas de fiesta ubicadas en el área comunal de la Urbanización, se deberá hacer con previa reservación, además de realizar el pago de una tasa para solventar los gastos de mantenimiento que genere la misma, los cuales serán establecidos por la Administración.

ARTICULO OCTAVO: TRANSITO VEHICULAR, PEATONAL Y ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA URBANIZACION.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", es del tipo cerrado y sus calles y avenidas atraviesan el predio, pero no tienen comunicación con las vías de otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de lotes, los miembros de las familias residentes en él y sus invitados, 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 acceder al tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a solventar los gastos y a seguir los lineamientos que proponga la administración respecto al sistema de seguridad, guardianía y control de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", gastos que se incluirán dentro de la cuota de condominio o expensas que correspondan a cada copropietario.

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Para el diseño y cálculo de estacionamientos se lo determinará de acuerdo a las normas establecidas en el Reglamento Urbano Municipal vigente, el cual indica:

Cálculo del número de estacionamientos.- El cálculo del número de estacionamientos se determina de acuerdo a los usos de suelo establecidos y constan en el siguiente cuadro.



USOS	N° DE UNIDADES	N° DE UNIDADES PARA VISITAS
RESIDENCIAL		
Vivienda de 60 m2 mínimo hasta 77,00 m2 de AU	1 por vivienda	1c/8 viviendas
Vivienda mayor a 78,00 m2 de AU	2 por vivienda	1c/4 viviendas
COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
Unidades de Comercio menores a 50 m2	No requiere	
Comercios desde 52 hasta 250 m2	1 c/50 m2 de AU	
Comercios desde 251 m2 hasta 500 m2	1 c/25 m2 de AU	
Comercios desde 501 m2 hasta 1000 m2	1 c/20 m2 de AU	
Comercios mayores a 1000 m2	1 c/15 m2 de AU	
Oficinas en general	1 c/50 m2 de AU	1 c/200 m2 de AU

Notas: Las fracciones mayores no requieren estacionamientos hasta llegar al siguiente rango de metros cuadrados.

AU= Área útil total de construcción.

- 1) Los casos no contemplados en las normas específicas se someterán a las normas generales según el caso.
- 2) Se preverá en todos los casos la dotación de estacionamientos para personas con discapacidad a razón de uno por cada 25 estacionamientos, tanto estos como los de visitas estarán ubicados con facilidades de acceso a la edificación.
- 3) En proyectos especiales, se observará un dimensionamiento particular de estacionamientos, coordinado y aprobado por la Administración.

Además se tomara en cuenta las normas generales de diseño según el Reglamento Urbano Municipal para los siguientes casos.

Normas generales para la implantación de estacionamientos.- Para su implantación los estacionamientos observarán los siguientes criterios:

◦ *Estacionamientos en la vía pública*

Los estacionamientos localizados en la vía pública se regirán conforme a los lineamientos establecidos y de acuerdo a las características geométricas de los diferentes tipos de vías.

◦ *Estacionamientos en sitios específicos abiertos*

El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. Los puestos no deben interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con capacidad reducida, el acceso a predios privados, o la disposición del mobiliario urbano y la arborización.



Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0,10 m. por debajo del nivel de ésta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.

Dimensiones mínimas para puestos de estacionamientos de vehículos livianos

Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento se regirán por la forma de colocación de los mismos y de acuerdo al siguiente cuadro:

DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS

Forma de colocación	A	B	C
A 45°	3,40	5,00	3,30
A 30°	5,00	4,30	3,30
A 60°	2,75	5,50	6,00
A 90°	2,50	5,00	5,00
En paralelo	6,00	2,20	3,30

A, B y C son diferentes para cada forma de colocación de los puestos

• **Colocación de vehículos en fila.-**

En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio, podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

• **Protecciones**

Las rampas, fachadas, elementos estructurales y paredes colindantes con los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

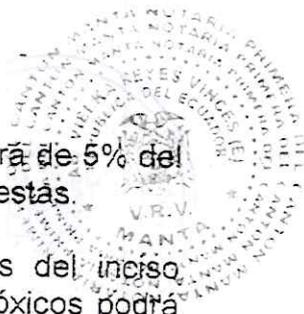
• **Señalización**

Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- Altura máxima permisible
- Entradas y salidas de vehículos
- Casetas de control
- Sentido de circulaciones y rampas
- Pasos peatonales
- Divisiones entre puestos de estacionamientos
- Columnas, muros de protección, bordillos y topes
- Nivel, número de piso y número del puesto.

• **Ventilación**

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.



Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural será de 5% del área del piso correspondiente, dispuestos en las paredes exteriores opuestas.

Ventilación mecánica: Cuando no se cumplan con las disposiciones del inciso anterior, la ventilación para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos podrá ser mecánica, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos.

• **Iluminación**

La iluminación en estacionamientos se sujetará en las siguientes normas:

Áreas	Iluminación (lux)
Corredores de circulación	90-160
Aparcamiento de vehículos	30-100
Acceso	500-1000

• **Protección contra incendios**

Los estacionamientos públicos o privados, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión con muros cortafuegos, a menos que la distancia con edificios vecinos sea mayor o igual a 6,00 m.

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones referidas a protección contra incendios, a más de las normas que exija el Cuerpo de Bomberos de Manta para cada caso en particular.

Los estacionamientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirá íntegramente con materiales contra incendios.

ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE RETIROS.

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por lotes, los cuales se detallan a continuación:

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
A	A-01	1004,12	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-02	1003,66	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-03	1005,075	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-04	1005,44	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-05	1007,44	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-06	1006,69	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-07	1007,7	9	5,00	3,00	0,00	3,00	60%	540%
	A-08	1007,1	9	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	540%
	A-09	989,73	9	4,50	3,00	0,00	3,00	60%	540%

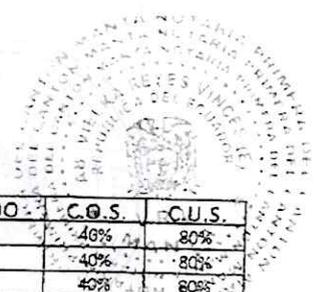
NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
B	B-01	4377,25	10	4,00	4,00	3,00	3,00	60%	600%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
0	0-01	646,99	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-02	722,51	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-03	989,53	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-04	928,05	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-05	614,15	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-06	544,37	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-07	504,45	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-08	493,45	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-09	502,46	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-10	608,12	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-11	717,64	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-12	547,59	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-13	411,71	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-14	454,26	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-15	417,83	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-16	767,75	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	0-17	896,28	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
1	1-01	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	1-02	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	1-03	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-04	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-05	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-06	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-07	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-08	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-09	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-10	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-11	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-12	350	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	1-13	501,71	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-14	510,62	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-15	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-16	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-17	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-18	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-19	615,38	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	1-20	1139,46	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	1-21	479,91	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-22	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	1-23	572,64	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
2	2-01	495,55	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-02	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-03	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-04	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-05	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-06	395,46	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-07	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	2-08	586,56	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-09	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-10	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-11	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-12	590,85	2	4,00	4,00	4,50	2,00	40%	80%
	2-13	426,58	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	2-14	542,35	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%
	2-15	466	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	2-16	300	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	2-17	479,71	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	2-18	302,19	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-19	300	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-20	300	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	2-21	442,12	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
3	3-01	468,07	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-04	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-05	552,77	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-06	500	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	3-07	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-08	425	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-09	425	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-10	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	3-11	422,84	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
4	4-01	400	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-03	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-04	425	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-05	557,89	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	4-06	558,38	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-07	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-08	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-09	522,69	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	4-10	367,53	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE	POSTERIOR	L.DERECHO	L. IZQUIERDO	C.O.S.	C.U.S.
5	5-01	268,81	2	4,00	0,00	1,50	1,50	40%	80%
	5-02	376,86	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-03	380,31	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	5-04	726,29	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%

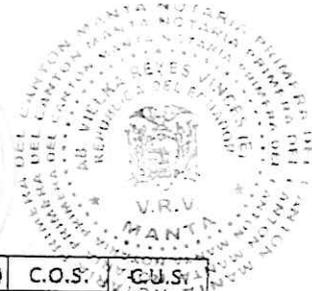
NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
6	6-01	390,21	2	4,00	1,50	3,00	1,50	40%	80%
	6-02	438,41	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-03	390	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	6-04	508,49	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-05	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-06	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-07	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-08	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-09	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-10	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-11	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-12	402,72	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	6-13	651,83	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
7	7-01	732,28	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-02	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-03	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-04	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-05	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-06	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-07	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-08	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-09	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-10	381,05	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	7-11	415,68	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
8	8-01	155	2	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	900%
	8-02	159,73	2	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	900%
	8-03	1598,04	5	5,00	3,00	3,00	4,00	60%	900%
	8-04	214,48	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-05	456,44	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	8-06	485,43	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	8-07	805,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-08	805,2	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-09	704	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-10	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-11	750	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-12	840,03	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-13	675,44	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-14	673,48	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-15	913,92	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	8-16	500	4	5,00	4,00	3,00	3,00	60%	240%
	8-17	446,91	4	3,00	3,00	3,00	3,00	60%	240%
	8-18	1143,48	4	4,00	4,00	3,00	4,50	60%	240%
	8-19	749	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%

NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-01	383,38	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-02	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-03	500	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-04	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-05	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-06	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-07	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-08	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-09	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-10	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-11	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-12	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-13	350	2	4,00	4,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-14	553,51	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-15"A	379,43	2	4,00	3,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-16	385,74	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-17	336,56	2	4,00	4,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-18	260,64	2	4,00	2,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-19	347,1	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-20	294,72	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-21	274,39	2	4,00	2,00	1,50	1,50	40%	80%
	9-22	240,16	2	4,00	2,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-23	270	2	4,00	3,00	1,50	2,50	40%	80%
	9-24	315,87	2	4,00	3,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-25"A	379,44	2	4,00	3,00	1,50	4,00	40%	80%
	9-27	383,71	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-28	537,29	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-29	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-30	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-31	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-32	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-33	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-34	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-35	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-36	375	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-37	499,77	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-38	618,14	2	4,00	4,00	3,00	4,50	40%	80%
	9-39	492	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-40	467,86	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-41	418,66	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-42	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-43	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-44	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-45	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-46	375	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%



NUCLEO	LOTE	AREA m ²	N° PISOS	FRENTE (m)	POSTERIOR (m)	L.DERECHO (m)	L. IZQUIERDO (m)	C.O.S.	C.U.S.
9	9-46	373	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-47	397,85	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-48	364,08	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-49	523,82	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-50	440,18	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-51	355,89	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-52	342,55	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-53	518,21	2	4,00	4,00	0,00	3,00	40%	80%
	9-54	415,6	2	4,50	3,00	4,00	3,00	40%	80%
	9-55	212,83	2	4,00	3,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-56	191,84	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-57	257,26	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-58	290,89	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-59	304,08	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-60	312,5	2	4,00	4,00	2,00	2,00	40%	80%
	9-61	572,86	2	4,00	4,00	3,00	4,00	40%	80%
	9-62	535,15	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-63	215,41	2	4,00	3,50	1,50	1,50	40%	80%
	9-64	307,73	2	4,00	4,00	4,00	1,50	40%	80%
	9-65	318,57	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-66	320,53	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-67	308,37	2	4,00	4,00	3,50	1,50	40%	80%
	9-68	312,5	2	4,00	4,00	2,50	2,50	40%	80%
	9-69	715,08	2	4,00	4,00	4,00	3,00	40%	80%
	9-70	407,52	2	4,00	2,00	4,00	4,00	40%	80%
	9-71	522,98	2	4,00	1,50	3,00	3,00	40%	80%
	9-72	417,94	2	4,00	4,00	1,50	4,50	40%	80%
	9-73	327,85	2	3,00	2,00	4,00	4,00	40%	80%
	9-74	278,09	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-75	402,88	2	4,00	4,00	4,50	1,50	40%	80%
	9-76	357,29	2	4,00	4,00	3,00	1,50	40%	80%
	9-77	513,33	2	4,00	3,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-78	526,67	2	4,00	4,00	3,00	3,00	40%	80%
	9-79	251,17	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	9-80	241,39	2	4,00	4,00	1,50	3,00	40%	80%
	9-81	493,14	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-82	404,11	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-83	427,94	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-84	520,99	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-85	710,43	7	5,00	3,00	3,00	3,00	60%	420%
	9-86	587,89	7	5,00	3,00	3,00	0,00	60%	420%

ARTICULO DECIMO: DEL AREA DE PLAYA

Según se establece en el artículo sexto de este reglamento, el área de Playa ubicada frente a la protección del Talud, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen la obligación de observar, respetar y cumplir las normas de Uso de Playa, indicadas en el capítulo sexto del presente reglamento.



CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y en este reglamento, tales como:

a) Ejercer su derecho 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.

b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.

c) Concurrir a las Asambleas o Juntas de copropietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto. Esta concurrencia podrá delegarse mediante carta de autorización o poder, a la persona que designe el copropietario, sin limitación alguna.

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 o Junta de copropietarios o condóminos que para el efecto se constituya, así como también deberá encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

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.

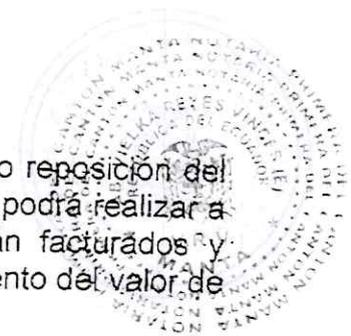
d) Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas - locales o viviendas -- taller. Estas construcciones se podrán realizar única y exclusivamente en el área destinada por la Promotora para estos fines.

ARTICULO DUODECIMO.- DE LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional 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 provinieren de dolo, imprudencia, impericia o negligencia de sus dependientes, invitados 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 administración de la Urbanización podrá realizar a su costo y costa las reparaciones debidas, los mismos que le serán facturados y cobrados al responsable, más una multa equivalente al treinta por ciento del valor de las obras efectuadas.



ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, usuarios, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato

ARTICULO DECIMO CUARTO: 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 salubridad de la Urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la Urbanización que no tenga relación con la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar la basura en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine. Para el efecto los copropietarios destinarán contenedores que identifiquen la basura orgánica, inorgánica, plástico - vidrio, y otros contaminantes tóxicos. La administración capacitará y controlará el cumplimiento de esta disposición, la misma que de contrariarse, el administrador sancionará al contraventor hasta con el equivalente al cincuenta por ciento del salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia hasta con el cien por ciento del salario mínimo vital unificado.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la



construcción en su solar se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza, mantenimiento y siembra de césped.

n) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente Reglamento.

g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.

h) No hacer uso de armas de fuego dentro de la Urbanización.

i) No permitir que los menores de edad manejen vehículos motorizados dentro de la Urbanización, excepto vehículos tipo motocicletas o cuadrones de hasta 150 cc, previa autorización y responsabilidad de todo riesgo de sus representantes legales, notificada al administrador y aprobado por este.

j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h00 ni pasadas las 17 h 00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibidas que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.

k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo. Para la realización de eventos sociales, el administrador destinará el lugar apropiado.

l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, los productos de uso doméstico, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

m) Cumplir fielmente las disposiciones que al amparo de este reglamento resuelva el administrador, previa aprobación de la Junta o Asamblea de Condóminos o Copropietarios.

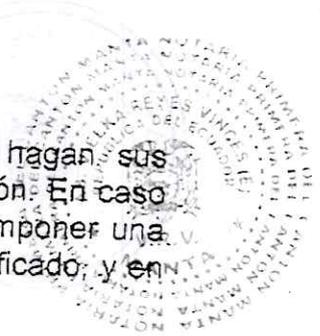
n) No instalar dentro de los predios que comprenden la Urbanización antena de radio o parabólicas con fines de lucro comercial.

o) 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, en los casos de molestias o quejas de los vecinos.

p) Se prohíbe tener animales bravíos. Se permiten animales domésticos; cuando estos salgan de las viviendas de sus amos, deberán llevar correa, estar acompañados de una persona responsable la misma que llevara los elementos necesarios para la recolección de los desechos de sus animales.



Se prohíbe a los copropietarios, que permitan que sus animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la Urbanización. En caso de contravenir esta disposición, el administrador está facultado para imponer una multa equivalente al cincuenta por ciento de un salario mínimo vital unificado, y en caso de reincidencia, hasta un salario mínimo vital unificado.



- q) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general. Dentro de la Urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales comerciales destinados para tales efectos.
- r) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea o Junta de Copropietarios y Condóminos entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- s) 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.
- t) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la Urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos
- u) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su dolo culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la Urbanización.
- v) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la administración.
- w) Señalar domicilio de residencia, trabajo, dentro del territorio ecuatoriano, y dirección electrónica para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido y/o en la dirección electrónica reportada por el condómino o copropietario.
- x) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el registro que debe llevar el Administrador, en caso de que ponga en venta su propiedad necesita la autorización de la administración de la Urbanización.
- y) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la Urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.



CAPÍTULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración de la Urbanización y todo lo que comprende la infraestructura y servicios básicos en general de la misma; será administrada por un Fideicomiso o una compañía designada por un directorio o junta de firmas que tendrá como principal al representante del grupo promotor y a sus delegados a fin de precautelar las normas constructivas y de buen vivir estipuladas en el presente Reglamento.

Mientras dicha Corporación no se constituya, la conservación de la Urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un Operador, Fideicomiso, etc.) constituida para tales efectos por los Propietarios y los Promotores del desarrollo de la Urbanización; la cual estará a cargo de la administración de la misma o podrá nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

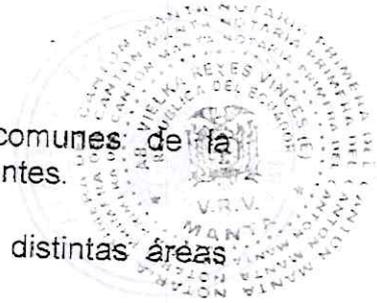
En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y si no estuviere reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la Urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la Urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.



Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la Urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.

Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la Urbanización.



- Autorizar o negar la realización de toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la Urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios de acuerdo a los parámetros autorizados por la Junta o Asamblea de Copropietarios y/o Condóminos.
- Intervenir como Procurador Común de los copropietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la Urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea o Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento interno
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.
- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la Urbanización, ya sea ésta natural o jurídica



- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la Urbanización.

Contratar siguiendo las instrucciones de la Asamblea o Junta, el Seguro General obligatorio estipulado en la cláusula novena de este reglamento.

- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la Urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la Urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

CAPITULO CUARTO

DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO DECIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la Urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la Urbanización Privada es diferenciado para lotes vacíos y para lotes con construcción. Tan pronto se inicie la construcción temporal de la caseta de guardianía de la obra y mientras haya la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de lote vacío a lote habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.

Los propietarios deberán cancelar a la Administración una cuota mensual, para gestión y mantenimiento de la Urbanización Privada, la cual será de 0.26 centavos de dólar por cada metro cuadrado de terreno perteneciente, su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la urbanización.



ARTICULO DECIMO SEPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos del Conjunto. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.-

Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la Urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la Urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades; hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

ARTICULO DECIMO NOVENO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la Urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la Urbanización, establecida en el artículo decimo séptimo del presente reglamento.

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los cambios de dicha tasa y gastos y requerimientos de la Urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o remplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la Urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la Urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá eludir el pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su



propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagará el cincuenta por ciento de recargo del valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes del conjunto residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los que deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación un recargo adicional equivalente al 20 % del monto de la respectiva liquidación, por cada mes o fracción de retardo.

ARTICULO VIGESIMO: 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, 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 del Conjunto, 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 equivalente al 20 por ciento de las obras realizadas.

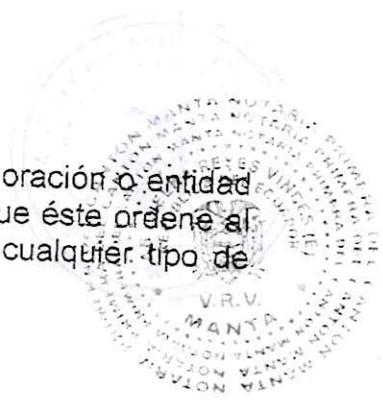
b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.

c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes al Conjunto, así como también el 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 se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.



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



CAPITULO QUINTO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación un recargo adicional equivalente al 20% del monto de la respectiva liquidación por cada mes o fracción pendiente de pago.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

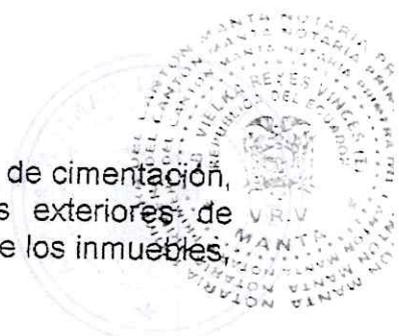
Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente Reglamento Interno, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, entre otros.



ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de las unidades habitacionales, las cuales se detallan en el Catalogo Arquitectónico desarrollado en el capítulo séptimo del presente reglamento.

- Todo propietario de lote, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Administración, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en el Gobierno Autónomo descentralizado de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Directiva, en su caso. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la Urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.
- Para dicha aprobación de planos arquitectónicos, el propietario del lote se compromete a pagar a la Administración una tasa equivalente a 1.50 dólares por cada metro cuadrado de diseño del proyecto.
- Todo propietario para iniciar el proceso constructivo de su vivienda deberá dejar una garantía de \$ 3.000,00 la cual se devolverá al terminar el proceso constructivo, caso contrario dicho dinero se utilizara para reparar los daños ocasionados a la urbanización en este proceso.
- Los propietarios de los lotes de terreno de la Urbanización tienen un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que se realice el ACTA ENTREGA RECEPCION del lote para comenzar la construcción de su vivienda, caso contrario se sancionara con un valor de \$5000.00 por año.
- Además los propietarios de los lotes de terreno tienen plazo de 1 año, contado a partir de la fecha en que se realice el acta entrega recepción del lote para realizar la construcción de su cerramiento, caso contrario se sancionara con un valor de \$1000.00 por año.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Privada "PLAYA ALTA", indicados en el Catalogo Arquitectónico. Los cuales deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la Urbanización, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas.



Las construcciones o edificaciones de la Urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles, como lo indica el Catalogo Arquitectónico.

- El estilo que se utilizara para el diseño de las construcciones es Minimalista, el color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será escogido por cada uno de los propietarios de una cartilla de colores, indicados en el Capítulo Séptimo del presente reglamento, y solo podrá usarse esos colores para toda la pintura exterior de las edificaciones.
- El diseño de evacuación de aguas lluvias de las viviendas, se debe realizar con salida hacia la calles y vías de la Urbanización, donde se encuentran los sumideros de aguas lluvias, queda prohibido conectarse al sistema de aguas servidas diseñado únicamente para este fin
- El diseño de evacuación de aguas servidas funciona por medio de un sistema de biodigestores, para lograr un optimo desempeño de los mismos se debe cumplir con las siguientes recomendaciones:
 - Emplear detergentes biodegradables.
 - Evitar el uso de productos de limpieza con cloro.
 - No arrojar papeles, ni colillas, ni toallas, ni condones, ni comida, ni cualquier solido que pueda obstruir las tuberías o pueda llegar hasta el sistema de tratamiento.
 - Instalar trampas de grasas a las salidas de las cocinas, barbacoas y cafeterías.
- Para acceder al servicio de fibra óptica de la Urbanización, cada vivienda deberá realizar su acometida domiciliaria hasta el track, ubicado junto a las cajas de medidores de luz.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización
- Queda prohibido el uso de los lotes vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción.
- La Promotora se reserva el derecho de Inspeccionar los solares vecinos y cercanos tantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.



Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la Urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de US\$500.00, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.

- Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN EN LOS LOTES DESTINADOS PARA EDIFICIOS

Además del cumplimiento de las normas establecidas en este artículo, los propietarios de los bienes inmuebles destinados para edificios, deben cumplir obligatoriamente, las siguientes normas de diseño y construcción.

Los lotes que serán destinados a la construcción de edificios, no sobrepasaran el número de pisos establecidos según su ubicación, (indicados en el artículo noveno del presente reglamento), los cuales se detallan a continuación:

- Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo), en lotes mínimos de 1000,00m².
- Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo), en lotes mínimos de 980,00m².
- Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo), en lotes mínimos de 500,00m².
- Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo) lotes mínimos de 490,00m².
- El lote B (10 pisos máximo), altura máxima 23.50m.

Para el diseño de Edificios, el área mínima de construcción por unidad habitacional será de 40m², respetando el numero de pisos (C.o.s. y C.u.s.) establecidos en los planos urbanísticos.

El anteproyecto debe estar aprobado por la Administración y la Municipalidad, cumpliendo con las ordenanzas municipales, antes de hacer cualquier tipo de publicidad para ventas.

Todo proyecto de edificio deberá diseñar su propio sistema de evacuación de aguas servidas dentro de su lote, acogiendo el sistema de Biorectarores adoptado por la Urbanización, no pudiendo conectarse al sistema de aguas servidas de la Urbanización, diseñado únicamente para las viviendas.



Para el diseño del sistema de agua potable, cada edificio podrá conectarse al sistema de agua potable de la Urbanización, mientras cuente con una cisterna para abastecerse de agua potable.

Para el diseño Eléctrico, el proyecto de edificio deberá contar con su propio transformador de energía, que cumpla con la demanda que presente el proyecto. Conjuntamente deberán cumplir con las normas de diseño de estacionamientos establecidas en el presente reglamento.

De los Trabajadores de la Construcción.- Todo propietario de un inmueble en construcción de la Urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante la Urbanización por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo, camiseta y chaleco reflectivo.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías sanitarias destinadas para los trabajadores.

- Está prohibido.
- Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas.
- Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.
- El consumo de bebidas alcohólicas.
- Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores.
- El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la Urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto.
- Usar las áreas comunales para su beneficio.

Después de las 17h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la Urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto.

De los Guardianes.- A los guardianes, sean éstos de construcciones o de vivienda, no se les permite:

a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.

e) Para que en el Portón de ingreso a la Urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración la autorización correspondiente, debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán cumplir con las mismas normas sanitarias de recolección de basura, estipuladas en este reglamento.



ARTICULO VIGESIMO CUARTO: DOMICILIO.-

Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la Urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en La Urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

La entidad o persona encargada de la administración de la Urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente Reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la Urbanización

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la Urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, NIRBLAN SA o la compañía que el promotor escoja se encarguen de dicha labor o nombre de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

CAPITULO SEXTO: USO DE PLAYA

DISPOSICIONES GENERALES

La Urbanización Playa Alta se encuentra ubicada en el Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, La playa de Santa Marianita forma parte de la zona de influencia del Refugio de Vida Silvestre Marina y Costera Pacoche, área protegida según Acuerdo Ministerial No. 131 de 2 de septiembre del 2008 Registro Oficial No. 444 de 13 de octubre del 2008. La Urbanización colabora con las autoridades competentes del Ministerio de Medio Ambiente en el PLAN DE MANEJO para el monitoreo de anidación de tortugas marinas.



ARTICULO VIGESIMO QUINTO: FUNDAMENTOS Y VIGENCIA

Es el objeto del presente Reglamento la regulación del correcto uso de la playa, conjugando el derecho que todos tienen a disfrutar de las mismas, velar por la utilización racional de la misma, con el fin de proteger y mejorar la calidad de la vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

Este capítulo estará regido a los ajustes que sean necesarios, si se diera el caso, luego de que se culminen los trabajos del Estudio de anidación de tortugas en la playa de Santa Marianita, y los resultados definitivos que emita el M.A.E.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO: DEFINICIONES

A efectos del presente Reglamento y de acuerdo con la normativa estatal básica, así como la de carácter autonómico de aplicación, se entiende como:

a) *Playa*: zona de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, gravas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino, u otras causas naturales o artificiales.

b) *Aguas de baño*: Aquéllas de carácter marítimo en las que el baño esté expresamente autorizado o, no estando prohibido, se practique habitualmente por un número importante de personas.

c) *Área de Playa comunal*: El área de Playa Comunal ubicada frente a la protección del Talud, es un bien común de los propietarios de la Urbanización, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, podrán utilizar el Área de Playa Comunal, acompañados de familiares y las personas que bajo su responsabilidad inviten, tienen la obligación de observar y respetar el presente reglamento.

c) *Zona de baño*: El lugar donde se encuentran las aguas de baño de carácter marítimo y los lugares aledaños que constituyen parte accesoria de esta agua en relación a sus usos turísticos-recreativos.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: DEL CONTROL

Los agentes de Seguridad podrán requerir verbalmente a los que infringieren cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento a fin de que de inmediato cesen la actividad prohibida o realicen la obligación debida, ello sin perjuicio de la incoación de expediente sancionador, cuando proceda o, en su caso, se gire parte de denuncia a la Administración competente.



ARTICULO CIGESIMO OCTAVO: DE LAS NORMAS DE USO Y PROHIBICIONES

La utilización de la playa será libre, para los usos comunes y acordes con la naturaleza de aquéllas, tales como pasear, estar, bañarse, y otros actos semejantes que no requieran obras e instalaciones de ningún tipo y que se realicen de acuerdo con las leyes, reglamentos, así como el presente Reglamento.

- El paseo, la estancia y el baño pacífico en la playa, el área de playa comunal y en el mar, tienen preferencia sobre cualquier otro uso.
- En orden al artículo anterior, queda prohibido en las zonas y aguas de baño, tanto en la arena de la playa, área de playa comunal como en el agua del mar, la realización de actividades, juegos o ejercicios que puedan molestar al resto de usuarios.
- Se podrán realizar las actividades prohibidas en el punto anterior, siempre que se haga a una distancia tal del resto de los usuarios que se eviten las molestias y nunca a menos de 6 metros.
- Se exceptúan de la prohibición contenida en el *número 1* del presente artículo aquéllas manifestaciones de carácter deportivo o lúdico organizadas o autorizadas por la Administración, sin perjuicio de la necesidad de autorización por parte de otras Administraciones cuando sea preceptivo. Las mismas se realizarán siempre en lugares debidamente señalizados y balizados.
- Asimismo, quedan exceptuadas de la prohibición, las actividades deportivas y lúdicas que los usuarios pueden realizar en las zonas que con carácter permanente tiene dedicadas el Municipio a la práctica de diversos deportes, juegos infantiles, etc., contenidas en el Plan de Manejo de Playas, y que estarán debidamente balizadas y serán visibles al resto de usuarios. Esta excepción lo es exclusivamente al uso normal y pacífico de la zona de que se trate.
- Se prohíbe la utilización en la playa, área de playa comunal de **aparatos de radio, cassettes, discos compactos, o similares, instrumentos musicales** o cualquier otros artefactos, de forma que emitan ruidos que produzcan molestias a los demás usuarios y siempre que no superen los niveles máximos establecidos en la ley frente a la contaminación por ruidos, vibraciones y otras formas de energía. No obstante, en circunstancias especiales, se podrán autorizar estas actividades siempre que no superen los niveles mencionados a una distancia de 15 metros desde el foco emisor.
- Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de rótulo en la playa por los particulares, quedando dicha atribución reservada para la Administración con competencia para ello y debiendo realizarse, en todo caso, mediante modelos normalizados.



Se prohíbe el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos por la playa y área de playa comunal.

Quiénes vulneren esta prohibición deberán sacar de inmediato los vehículos del dominio público ocupado, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.

- La prohibición del número anterior no será de aplicación a aquellos vehículos destinados a la limpieza, mantenimiento y vigilancia de las playas, servicios de urgencia, seguridad y otros similares.
 - Quedan expresamente autorizados para estacionar y circular por la playa los carritos de minusválidos, así como también la utilización en el agua del mar de aquéllos especialmente diseñados para tal fin, todo ello sin perjuicio de las precauciones que deben adoptar los propios minusválidos y/o personas que les asistan en orden a la seguridad del resto de usuarios.
 - Están prohibidos los campamentos y acampadas en la playa y área de playa comunal.
 - Quiénes vulneren esta prohibición deberán desalojar de inmediato, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, el dominio público ocupado, sin perjuicio de que giren parte de denuncia a la Administración competente en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador cuando sea procedente.
 - Queda prohibida la publicidad en las playas a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales. En su caso, los Agentes de Seguridad girarán parte de denuncia a la Administración competente para la instrucción del oportuno expediente sancionador.
1. La prohibición anterior es aplicable cualquiera que sea el emplazamiento o medio de difusión, incluso para la publicidad realizada desde el aire.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: NORMAS DE CARÁCTER HIGIÉNICO-SANITARIO

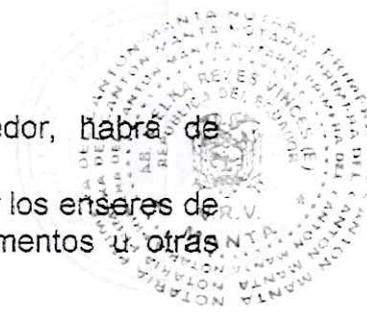
- Queda prohibido el acceso de **animales domésticos** a las aguas y zonas de baño, con excepción del que resulte preciso para el desarrollo de actividades debidamente autorizadas por la autoridad sanitaria competente.
- En el caso de animales abandonados que deambulen por la playa y área de playa comunal serán responsables de los mismos sus propietarios.



- Los copropietarios podrán llevar a sus perros siempre con correa, y deberán recoger lo que ensucien los mismos.

Queda autorizada la presencia en la playa y área de playa comunal de perros lazarillos en compañía de la persona a quien sirvan, sin perjuicio de la responsabilidad de su poseedor y/o propietario ni de las medidas que el mismo deba adoptar para evitar molestias o riesgos para el resto de usuarios.

- Queda prohibida la evacuación fisiológica en el mar o en la playa.
- Queda prohibido lavarse en el agua del mar utilizando jabón, gel, champú o cualquier otro producto similar, los usuarios que deseen asearse podrán hacerlo en las duchas y lavapies que la Urbanización disponga en las distintas áreas.
- Queda prohibido dar a las duchas, lavapies, aseos y mobiliario urbano en general, ubicados en el área de playa comunal, un uso diferente al que les es propio; así, se sancionará conforme al presente Reglamento, a los usuarios que den otro fin a las mismas como jugar, limpiar los enseres de cocina, lavarse o ducharse utilizando jabón, gel, champú o cualquier producto detergente, pintar, deteriorar, etc., sin perjuicio de las responsabilidades de otra índole que puedan exigirse por los actos cometidos
-
- Quienes vulneren estas prohibiciones deberán cesar de inmediato la actividad prohibida, a requerimiento verbal de los Agentes de Seguridad, sin perjuicio de que giren parte de denuncia en orden a la instrucción del oportuno expediente sancionador.
- Queda prohibido arrojar en la playa, área de playa comunal o en el agua del mar cualquier tipo de residuos como papeles, restos de comida, latas, vidrios, botellas, restos de frutos secos, colillas, etc., así como dejar abandonados en la misma muebles, carritos, palés, cajas, embalajes, etc.
- Dichos vertidos habrán de realizarse en los contenedores que al efecto se encuentren distribuidos por la arena de la playa.
- Para el uso correcto de dichos contenedores habrán de seguirse las siguientes normas:
 - o No se emplearán para el vertido de líquidos, escombros, maderas, enseres, etc., así como tampoco para animales muertos.
 - o No se depositarán en ellos materiales en combustión.
 - o Las basuras se depositarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de residuos a su alrededor, por lo que, en caso de encontrarse lleno, habrá de realizarse el depósito en el contenedor más próximo.
 - o Una vez depositada la basura habrá de cerrarse la tapa del contenedor.



La basura, antes de ser depositada en el contenedor, habrá de disponerse en una bolsa perfectamente cerrada.
Se prohíbe limpiar en la arena de la playa o en el agua del mar los enseres de cocinar o los recipientes que hayan servido para portar alimentos u otras materias orgánicas.

1. Queda prohibido el **realizar fuego** directamente en el suelo de la playa, área de playa comunal, arena, piedras o rocas.
2. Queda prohibido el uso de bombonas de gas y/o líquidos inflamables en las playas,
3. Queda prohibido **cocinar en la playa**

ARTICULO TRIGESIMO: DE LAS SANCIONES

1. Se consideran infracciones conforme al presente Reglamento la vulneración de cualquiera de las prohibiciones o prescripciones contenidas en la misma.
2. Las infracciones se clasifican en leves y graves.
3. Serán **infracciones leves** aquéllas que no sean calificadas como graves por el presente Reglamento.
4. Serán **infracciones graves**:
 - a) El vertido y depósito de materias que puedan producir contaminación o riesgo de accidente.
 - d) El depósito en los contenedores de basuras de materiales en combustión.
 - e) La tenencia de animales sueltos en las playas.
 - h) Hacer fuego en la playa.
 - i) Usar bombonas de gas o líquidos inflamables en la playa,
 - j) Jugar contraviniendo los términos establecidos en el *artículo 6*.
 - k) Limpiar los enseres de cocinar en las duchas, deteriorar de algún modo las duchas, lavapiés, aseos o mobiliario urbano ubicado en las playas, así como el uso indebido de los mismos

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta 300,00 dólares.
2. Las infracciones graves serán sancionadas con multa de 300,00 hasta 3.000,00 dólares.



CAPITULO SEPTIMO CATALOGO ARQUITECTONICO



ANTECEDENTES

La urbanización está ubicada aproximadamente en el Km.15 de la ruta del sol, camino Manta a San Mateo, en la playa de Sta. Marianita.

Este catálogo arquitectónico busca aprovechar al máximo el espléndido paisaje y contacto con la naturaleza sin dejar de lado la armonía y el equilibrio que deben guardar cada unidad de vivienda con el entorno.

APROBACIÓN DE PLANOS

Para el inicio de cualquier proyecto de construcción en sus lotes es necesario el presentar al comité de aprobación de la Urbanización el proyecto arquitectónico con sus respectivas ingenierías enmarcadas dentro de las pautas establecidas en este catalogo arquitectónico.

La documentación requerida para presentar es la siguiente:

1. Solicitud dirigida a la empresa promotora y/o directiva de la urbanización con firma del propietario.
2. Dos juegos de planos impresos y en formato digital con las firmas de los profesionales responsables:
 - a. Planos arquitectónicos que contengan implantación, plantas, cortes, fachadas y cuadro de áreas.
 - b. Diseño estructural.
 - c. Instalaciones eléctricas y sanitarias.
3. Memoria descriptiva del proyecto.
4. Informe de línea de fábrica

USO

El uso exclusivo de la urbanización es residencial, no se podrá realizar actividades con fines de lucro (comercial, industrial, artesanal) en el lote o vivienda, con el fin de mantener el carácter y la privacidad de la urbanización.

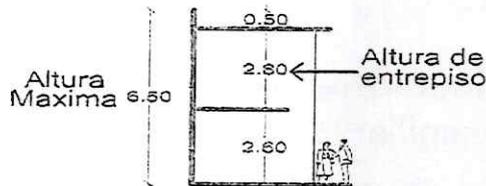


ZONIFICACION

1. COS PB. Para el "Coeficiente de Ocupación de Suelo", el área máxima construida en planta baja no sobrepasará el 40% del área del Lote, dentro de ésta no se incluyen aéreas de circulación, garajes, piscina y espacios exteriores descubiertos.
2. COS TOTAL: La superficie máxima de construcción incluyendo áreas habitables y garajes, será máximo del 70% del lote.
3. Las Viviendas Unifamiliares pueden emplazarse en lotes de cualquier área, solo no podrán ubicarse en los terrenos que han sido destinados a viviendas bifamiliares y multifamiliares, los cuales se indican en la implantación.
4. Viviendas Multifamiliares (construcciones verticales) que están debidamente señaladas en el plano de implantación de la urbanización.

ALTURAS

1. Las edificaciones del tipo Unifamiliares no excederán de dos pisos de altura (seis metros), establecidos en el reglamento de la urbanización.



2. La altura mínima de entrepiso se regula según la normativa municipal.
3. Solo se podrán construir edificios hasta 15 pisos en los lotes destinados que describimos a continuación:

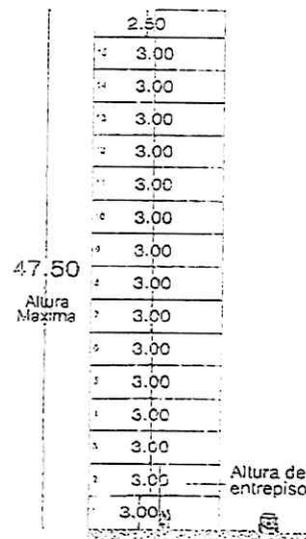
Del lote 8-01 al 8-03 (15 pisos máximo)

Del lote A-01 al A-09 (9 pisos máximo)

Del lote 8-16 al 8-18 (4 pisos máximo)

Del lote 9-81 al 9-86 (7 pisos máximo)

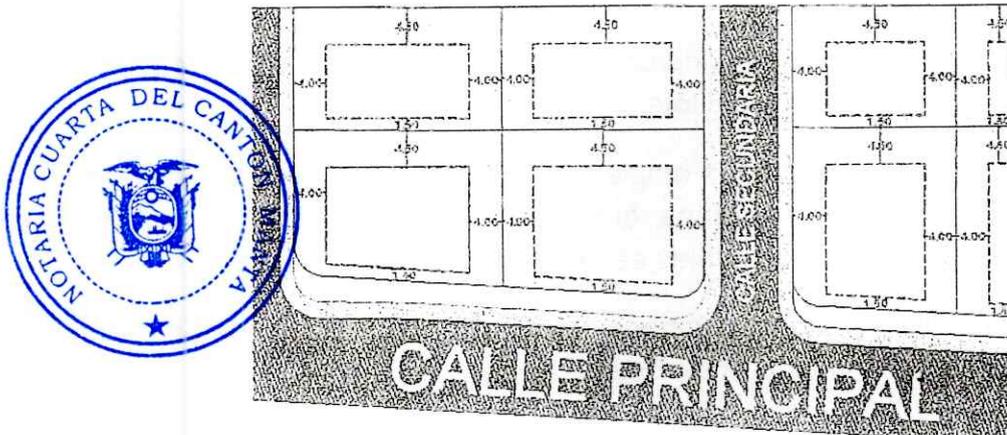
Y el lote B (10 pisos máximo)



RETIROS

Los retiros en lotes

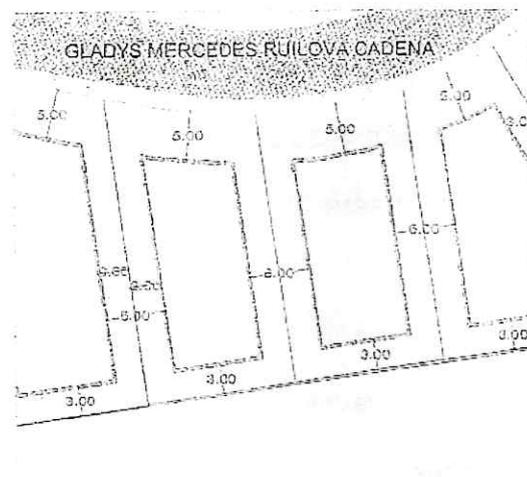
a.- Retiros en lotes para edificaciones Unifamiliares:



- Frontal 4 m
- Laterales 3m (máximo 5m y mínimo 1.50m, según cada caso)
- Posterior 4m (mínimo 1.5, según cada caso)

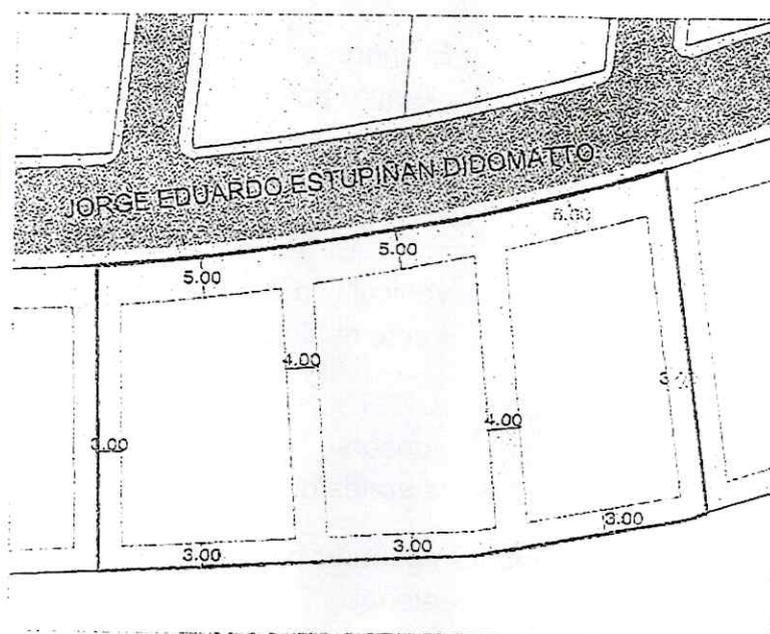
b.- Retiros en lotes para edificaciones Multifamiliares:

b.1.- Retiros entre edificios Multifamiliares en distintos lotes:



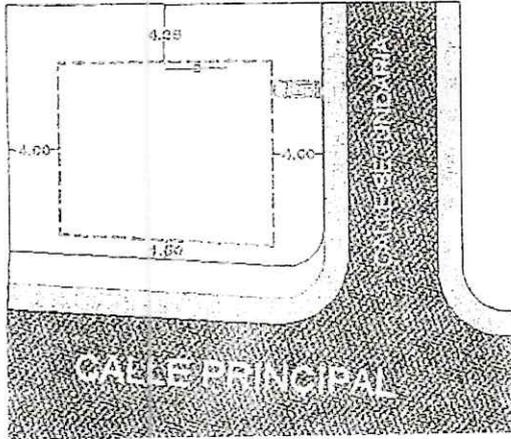
- Frontal 5.00 m mínimo
- Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo (según cada caso)
- Posterior 3.00m (mínimo 3.00m, máximo 4.00m)

b.2.- Retiros entre edificios Multifamiliares en un mismo lote:



- Frontal 5.00 m mínimo
- Laterales izquierdo y derecho 3.00 m mínimo
- Posterior 3.00m (mínimo 3.00m, máximo 4.00m)

1. En los retiros no se permitirá ninguna construcción de cubierta destinada a estacionamiento, vivienda de servicio, viviendas secundarias, guardiana, o cualquier otra construcción que no esté destinada a áreas de recreación.
2. Para los lotes esquineros ubicados sobre la vía Jorge Estupiñan, se toma como retiro frontal el que este frente a la calle secundaria (análisis previo según cada lote).
3. En el área del retiro frontal están prohibidas, puentes, estatuas, piletas y demás elementos decorativos.
4. En retiros se pueden plantar árboles, arbustos y plantas, siempre y cuando no interfieran con el lote contiguo, ya sea en altura o en raíces.

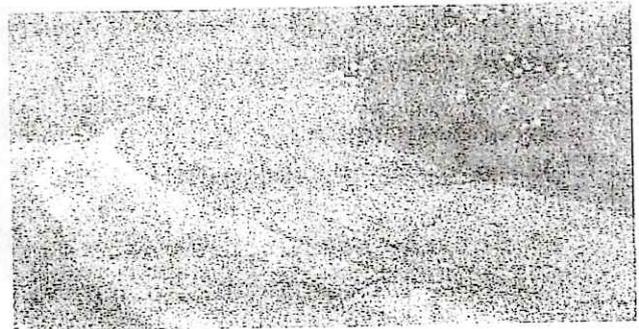
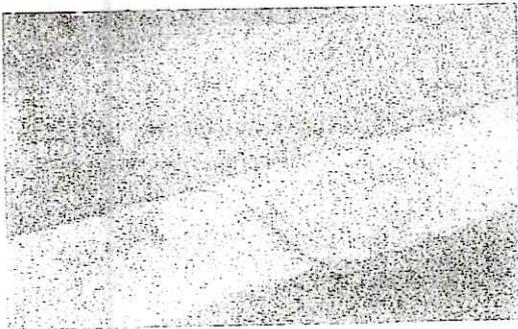


El ingreso a los parqueaderos se lo hará siempre por calle secundaria correspondiente a cada lote (según el caso se realizara lo contrario).

1. El ancho permitido para circulación vehicular o estacionamientos es del 30% del frente del lote.
2. Los parqueaderos no podrán adosarse ni formar parte de los retiros laterales ni frontales (según cada caso).
3. Los estacionamientos no deberán generar barreras arquitectónicas que entren en conflicto para la circulación peatonal.
4. Se dispondrán de aceras accesibles integradas, de ser necesario por rampas.

ESPACIOS PÚBLICOS

1. No obstruir aceras, espacio público. Tomar en cuenta al momento de la construcción.
2. Prohibido cambiar el diseño de la acera (bordillo), ya que este es apto para los accesos vehiculares

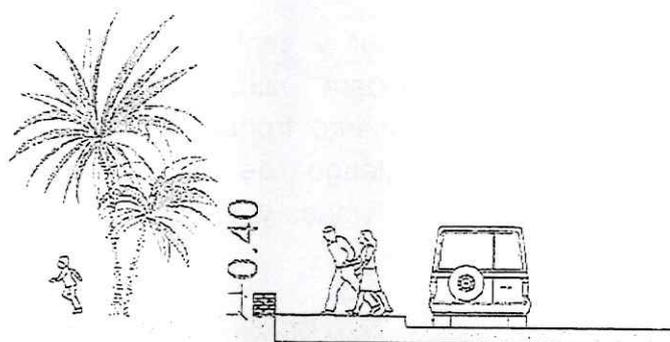


3. Es obligación del propietario que edifique, mantener en buen estado el área verde ubicada en la acera frente a cada lote. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles distintos a los sembrados originalmente por el urbanizador.

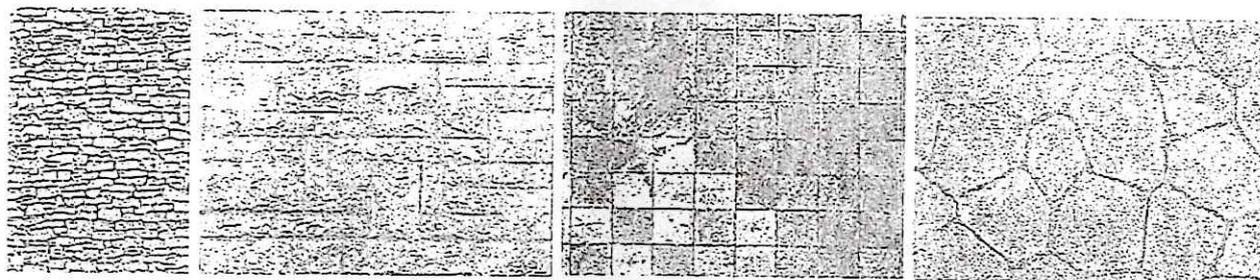
4. En caso de daños causados en la parte frontal del lote, estos deberán ser reparados y se repondrán todos los elementos, árboles, adoquines, bordillo en forma inmediata luego de reportarse los mismos o una vez que se concluyan con los trabajos de construcción al interior de los lotes.



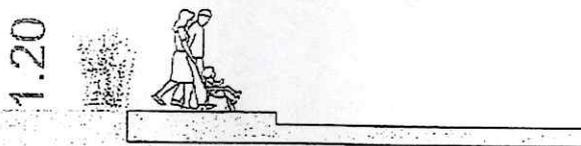
1. Los cerramientos frontales pueden o no existir. En caso de ser construido se recomienda utilizar un muro bajo de 40cm tomando en cuenta como nivel 0.00 m la acera. El material a utilizarse es roca, la cual puede ser elegida de las siguientes opciones referenciales.



2. Cualquier tipo de corte de roca en tonos arena, tierra y neutros (gama de grises)



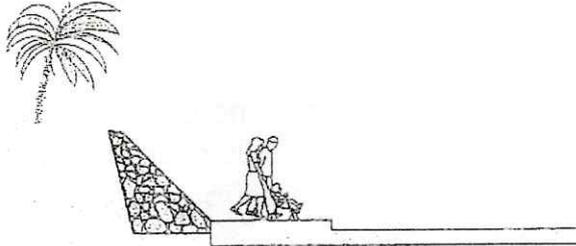
3. También puede usarse únicamente cerramiento vivo, el cual no excederá los 1.20 de altura



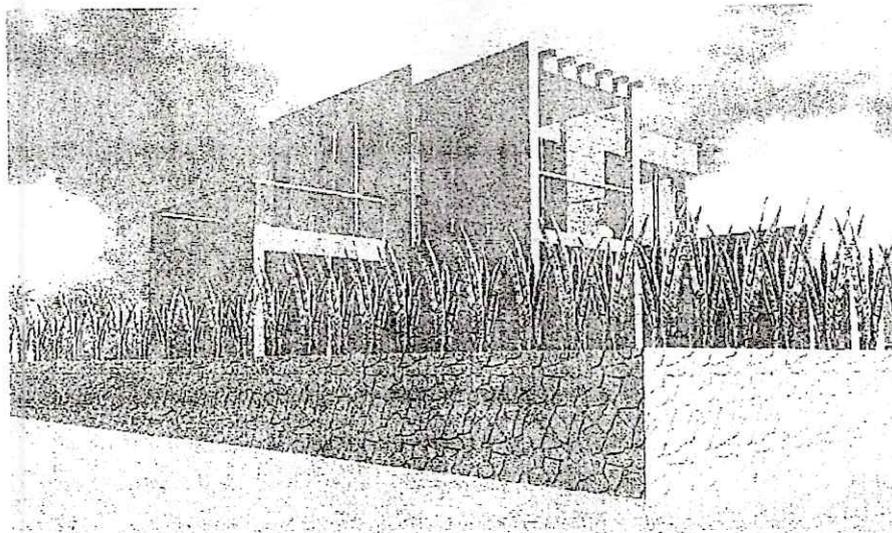
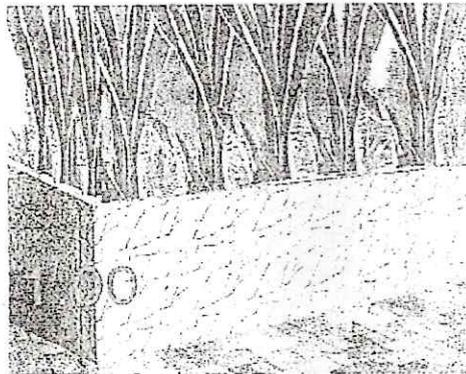
4. Se recomienda construir el cerramiento frontal de manera obligatoria en caso de tener mascotas que puedan causar molestias o daños a los vecinos, respetando las alturas ya especificadas, además no se permiten tener animales bravíos, solo domesticados y en caso que estos salgan de sus viviendas será en compañía de sus dueños quienes se harán responsables de

la recolección de sus desechos y que no realicen sus necesidades fisiológicas en vías, aceras o áreas comunales.

5. En el caso de que el terreno tenga desnivel positivo sobre la acera, se puede construir un talud en la línea de la acera, de la altura necesaria para contener el terreno. El material será el mismo especificado anteriormente.



1. En el caso del cerramiento posterior y cerramientos laterales será un muro jardinera de 1,00m de altura, el cual estará recubierto de roca de cualquiera de las referencias mostradas para el cerramiento frontal, adicionalmente en este muro jardinera se sembrará la sansevieria (lengua de suegra) como se muestra en los gráficos, además no se permiten rejas, vidrios y ningún tipo de alambrado sobre los muros.





ÁREAS VERDES

1. El área verde total en planta baja será semejante al COS (40%), con una relación de 1 a 0.5 es decir, por cada m2 construido en planta baja debe existir por lo menos 0.5 m2 de área verde o jardines.
2. Se aclara que los lotes que tengan desnivel positivo con relación a la acera de 3 o más metros, podrán tener sobre los garajes, una losa jardín accesible.

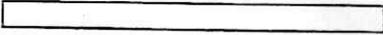
ESTRUCTURA

El método Constructivo a utilizarse es libre.

RECUBRIMIENTOS

Tomando en cuenta las características naturales del lugar, se establecerá una gama de posibilidades, entregada por el constructor, para crear armonía en el empleo de colores y materiales en fachadas y pisos.

1. Se permitirá únicamente el uso de la gama de colores y tipo de recubrimientos pre-establecidos para las fachadas de las viviendas. Los mismos sirven como referencia tomando en cuenta que estos tonos pueden variar en cuanto al grado de saturación de los mismos.
2. A continuación se muestran los colores que pueden utilizarse en fachadas y pisos exteriores. En el caso de los pisos el material a utilizarse es libre, únicamente debe adaptarse a la cromática establecida. Cualquier color adicional deberá ser aprobado previamente por la directiva.

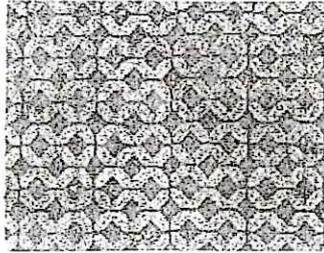
	NUEZ:	2112 - 0018009 *
	AUTUMN BROWN:	26B - 2T **
	CAFÉ NOIR:	26A - 1A **
	HARVEST TAN:	24B - 3D **
	TABACO:	2129 - 50018504 *
	AVELLANA:	2119 - 0018502 *
	OCRE:	2128 - 50018503 *
	CANELA:	2148 - 50018603 *

Fuente: Tonos de pintura tomado de paleta nacional para exteriores e interiores.

* Tono directo.

** Tono combinado.

3. Para pisos exteriores también se podrá usar adoquín ecológico en cualquier presentación.



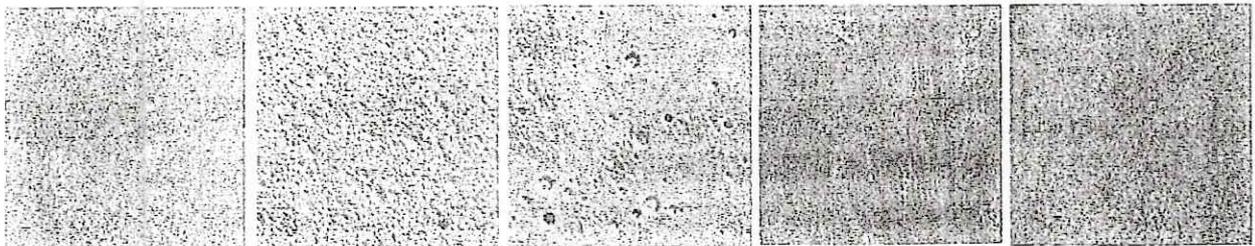
4. A continuación se muestran los materiales que pueden utilizarse como recubrimientos sobre la mampostería, los cuales se manejan de acuerdo a la uniformidad visual de la urbanización. En caso de solicitar el uso de otro material deberá ser aprobado previamente por la directiva de la urbanización:

- Cualquier tipo de corte de roca, de coloración natural, en los siguientes tonos.

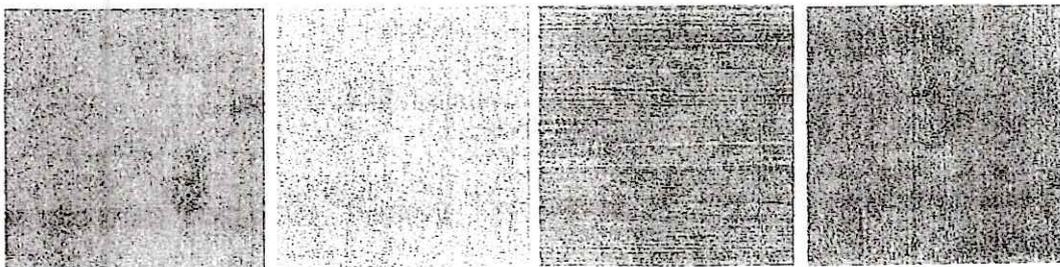


Tonos neutros como la gama del beige, arena, marfil, siena, café, tierra, terracota, amarillo y verde.

- Recubrimientos Metálicos en tonos neutros u oxidados.

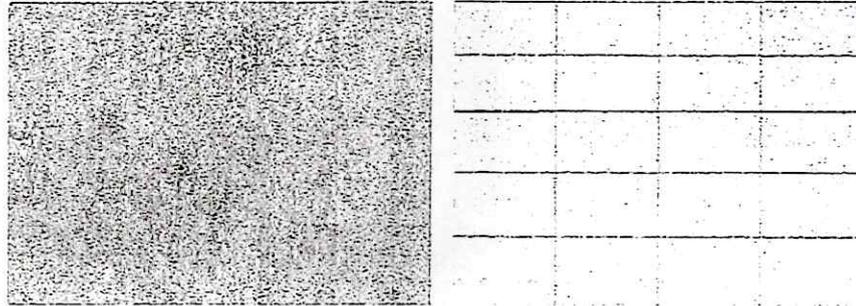


- Madera en colores naturales. No se permite madera pintada de colores como azul verde y rojo.



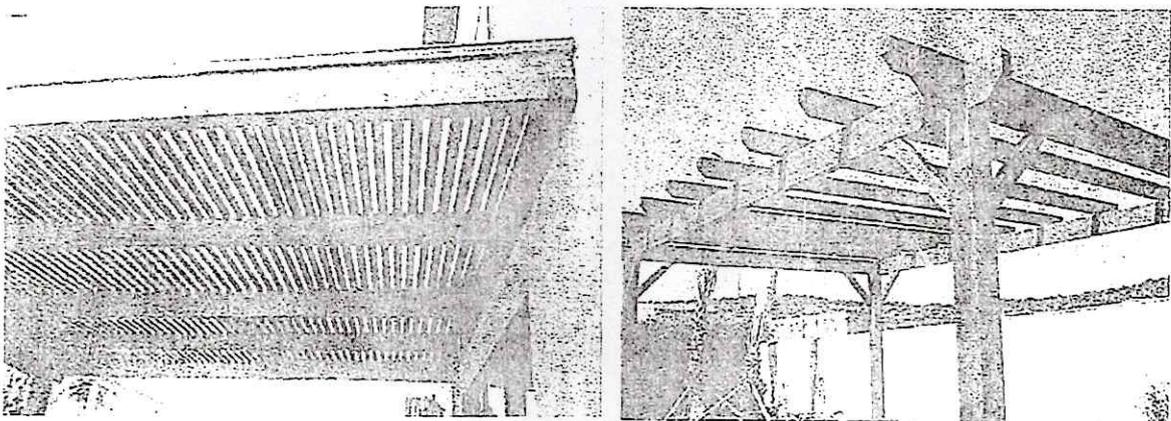


5. También pueden utilizarse muros macizos de diferentes materiales, los cuales se adaptan a la calidad que la urbanización quiere mostrar. Por ejemplo el uso de hormigón visto, en tonos naturales es permitido. La utilización de materiales en muros macizos debe ser consultado con la directiva.

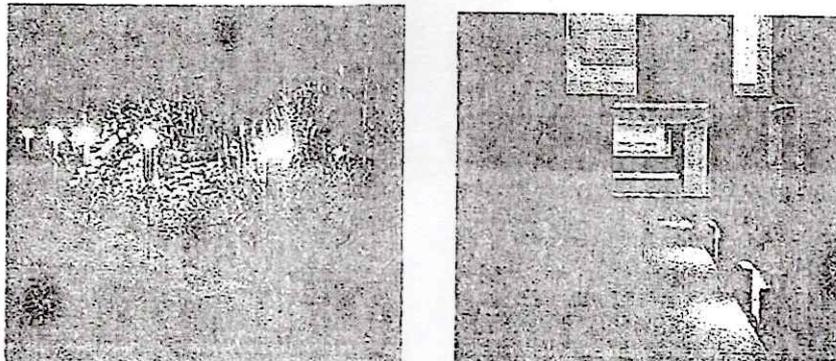


VOLUMETRIA

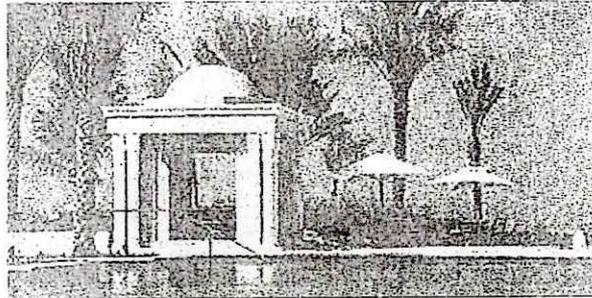
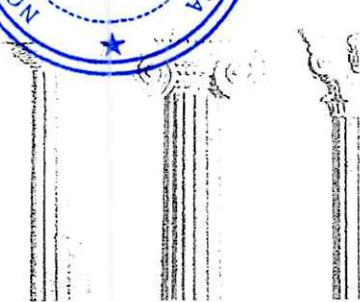
1. Se permitirán los elementos fijos de control solar, como son: los voladizos y pérgolas, acordes con el diseño arquitectónico.



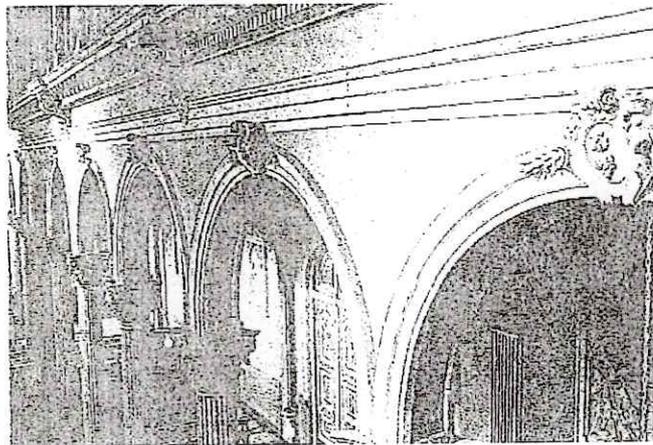
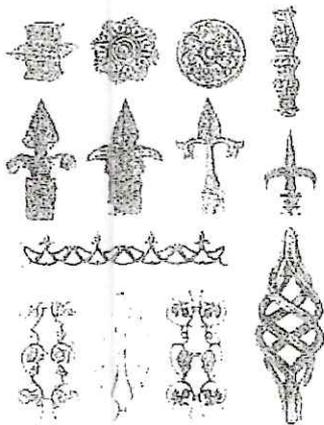
2. Los elementos móviles como toldos deberán tener un carácter reversible y se prohíbe su uso en los frentes de la edificación.
3. Se admitirá emplear luminarias bajas en los exteriores del lote mientras estas no interfieran en las vistas de las viviendas contiguas o causen molestias por la luminosidad que emitan, evitando las de tipo farol y postes altos.



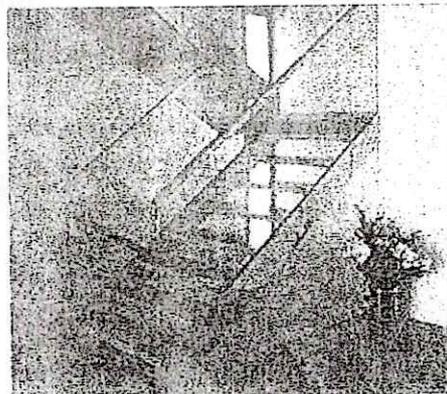
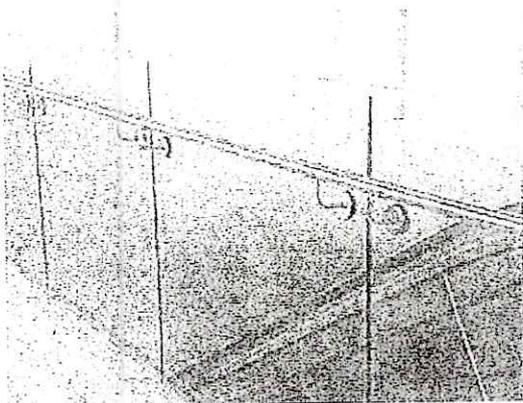
4. Los voladizos no podrán estar sobre los retiros.
5. No se permiten cúpulas y arcos vistos, columnas de tipo jónico, dórico, corintio y ningún orden arquitectónico griego o romano.



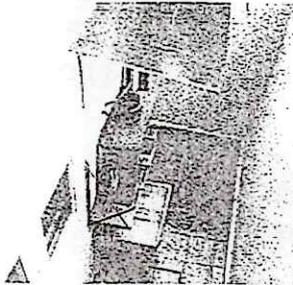
6. Tampoco se permiten ornamentos de ningún orden clásico, gótico, barroco, o estilo arquitectónico histórico, como frisos, canecillos, volutas apliques, bordillos etc. debajo o encima de balcones, puertas o ventanas.



7. Los antepechos de los balcones exteriores deben ser de vidrio con estructura de acero inoxidable o madera, según el siguiente detalle explicativo.



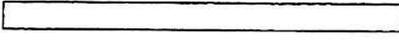
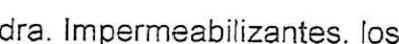
8. No se permiten bombas de agua o cualquier tipo de equipos en las fachadas que puedan causar molestias auditivas, para esto se recomienda colocarlos en un cuarto de maquinas cerrado y disimulado.



9. No se permiten aires acondicionados vistos en fachadas. En caso de hacer uso del mismo, ubicarlo prudentemente.

CUBIERTAS

1. En caso de que las losas sean planas o inclinadas, no se podrá utilizar materiales como teja, eternit, zinc, plancha metálica o similar, se deberá utilizar una de las opciones de recubrimiento dentro de la gama que se señala a continuación:

	BLANCO MATE: 400M - 50101001*
	NUEZ: 2112 - 0018009 *
	SOAPSTONE: 05 - 31 **
	AUTUMN BROWN: 26B - 2T **
	DEEP TAUPE: 02 - 21 **
	CAFÉ NOIR: 26A - 1A **

2. Piedra. Impermeabilizantes. losa ajardinada.

	HARVEST TAN: 24B - 3D **
	TABACO: 2129 - 50018504 *
	AVELLANA: 2119 - 0018502 *
	OCRE: 2128 - 50018503 *
	CANELA: 2148 - 50018603 *

Fuente: Tonos de pintura tomado de paleta nacional para exteriores e interiores.

* Tono directo.

** Tono combinado.

3. No se permiten canaletas ni bajantes de agua vistos.

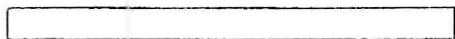
DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es
Igual A Su Original
MANTA, _____ DE _____ DE 2013
Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

4. Se prohíbe la colocación sobre las cubiertas de tanques vistos, antenas, tendido de ropa y áreas de servicios en general; estas áreas son inaccesibles sobre los 6.50 metros de altura.
5. Las antenas para servicios de televisión por cable podrán colocarse en las cubiertas, solamente si se las instala en lugares poco visibles.

VENTANAS

1. El tipo de perfilería a usarse puede ser variable, se recomienda usar metal (aluminio) o PVC. Los colores de la perfilería deben estar dentro de la cromática permitida.

 BLANCO

 HUESO

BEIGE

 NATURAL

 BRONCE



2. El tipo de vidrio a usarse debe ser en base a los colores de referencia expuestos a continuación.

INCOLORO

CLARO

TRASLUCIDO

GRIS

 BRONCE

 BRONCE OSCURO

 NEGRO ONIX

3. Queda prohibido el uso de vidrios en tonos azulados, verdes o cualquier tono que no cumpla con las muestras establecidas y también vidrios altamente reflectivos (vidrio espejo).
4. Se recomienda utilizar vidrios de control solar y baja emisividad, ya que su empleo permite reducir los gastos de calefacción y refrigeración.
5. Pueden usarse también vidrios esmerilados, con el fin de disminuir el impacto solar, o para limitar la visibilidad al interior, por ejemplo en el caso de baños.



1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA
2 COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

F. Martínez
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

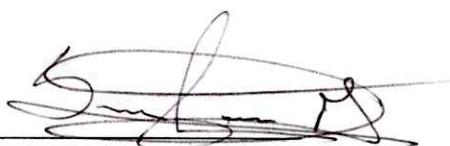
Manta, 24 de Mayo 2022

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que la COMPAÑÍA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A con RUC N.º 1391850638001 propietario de los lotes 13 - 14 - 15 de la avenida Zafiro con 442,11 metros cuadrados, 442,28 metros cuadrados y 434,14 metros cuadrados respectivamente, y un valor mensual en alícuotas de \$114.95, \$114.99 y \$112.87 respectivamente cuyos lotes se encuentran ubicado dentro de la Urbanización Playa Alta.

A la fecha de expedición de este documento se encuentra al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Mayo 2022.

Atentamente:



Econ. Silvia Córdova
Administración
Urbanización Playa Alta

SAKAIRI S.A.

Contacto: 0987504925

inmobsakairi@gmail.com

Dir.: Urbanización Playa Alta
MANTA-ECUADOR

Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/070535
DE ALCABALAS

Fecha: 04/05/2022

Por: 2,257.53

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 04/05/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-577613

Tradente-Vendedor: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Identificación: 1391850638001

Teléfono: SN

Correo: madisoninversionesdelsur@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RICHARD ALLEN LA BRENZ

Identificación: 554963369

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:



Predio: Fecha adquisición: 24/04/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-37-000	54267.50	434.14	JOMELATRAVESIALOTE15	173.656.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,736.56	0.00	0.00	1,736.56
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	520.97	0.00	0.00	520.97
Total=>		2,257.53	0.00	0.00	2,257.53

Saldo a Pagar

Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/070530

DE ALCABALAS

Fecha: 04/05/2022

Por: 2,299.86

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 04/05/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-567613

Tradente-Vendedor: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.

Identificación: 1391850638001

Teléfono: SN

Correo: madisoninversionesdelsur@gmail.com



Adquiriente-Comprador: RICHARD ALLEN LA BRENZ

Identificación: 554963369

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:

Predio: Fecha adquisición: 24/04/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
4-48-06-36-000	55285.00	442.28	JOMELATRAVESIALOTE14	176.912.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,769.12	0.00	0.00	1,769.12
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	530.74	0.00	0.00	530.74
Total=>		2,299.86	0.00	0.00	2,299.86

Saldo a Pagar

Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/070526**DE ALCABALAS**

Fecha: 04/05/2022

Por: 2,298.97

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 04/05/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-657613

Tradente-Vendedor: MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A.**Identificación:** 1391850638001**Teléfono:** SN**Correo:** madisoninversionesdelsur@gmail.com**Adquiriente-Comprador:** RICHARD ALLEN LA BRENZ**Identificación:** 554963369**Teléfono:****Correo:** A@GMAIL.COM**Detalle:****Predio:****Fecha adquisición:** 24/04/2017

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-48-06-35-000

55263.75

442.11

JOMELATRAVESIALOTE13

176.844.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,768.44	0.00	0.00	1,768.44
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	530.53	0.00	0.00	530.53
Total=>		2,298.97	0.00	0.00	2,298.97

Saldo a Pagar