

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2550

Número de Repertorio: 6000

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

1.- Con fecha veintitres de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2550 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307091825	VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO	COMPRADOR
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	VENDEDOR
1802162378	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO DUPLEX 001(PLANTA	1340932005	80557	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 04	1340932004	80556	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: sábado, 23 septiembre 2023

Fecha generación: lunes, 25 septiembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 2 5 9 9 7 X J R H R 0 0





Factura: 002-002-000061279



20231308004P01782

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01782						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (12:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802162378	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502149248	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307091825	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABÍ	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	125162.58						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LOS CONYUGES SEÑORES
EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y
PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES; A
FAVOR DE LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO
VELIZ INTRIAGO. AVALÚO: CIENTO
VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA Y DOS
DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO
CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA (USD 125.162,58).- DOS
COPIAS.....

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día dieciocho de septiembre del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedores, los cónyuges, el señor EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR; y la señora PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde por la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte en calidad de Compradora, la señora AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta
2 Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
3 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA,
4 a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me
5 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:**
6 En el Registro de Escrituras Públicas a su encargo, sírvase incorporar una
7 de COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE, que se contiene de las
8 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen,
9 otorgan y suscriben la presente Escritura de Compraventa, libre y
10 voluntariamente, por una parte los cónyuges, el señor EDUARDO
11 ENRIQUE SERRANO BALCAZAR portador de la cédula de ciudadanía
12 número uno, ocho, cero, dos, uno, seis, dos, tres, siete, guión ocho
13 (180216237-8) y la señora PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, cero,
14 cinco, cero, dos, uno, cuatro, nueve, dos, cuatro, guión ocho (050214924-
15 8), de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos
16 y por los que les corresponde de la sociedad conyugal formado por ellos; a
17 quien se les llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte comparecen
18 la señora AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO, portadora de la cedula de
19 identidad número UNO TRES CERO SIETE CERO NUEVE UNO OCHO DOS
20 guión CINCO (130709182-5), de estado civil divorciada, por sus propios y
21 personales derechos; a quien se le llamará "LA COMPRADORA", para
22 efectos del presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA:**
23 **ANTECEDENTES.-** Los señores EDUARDO ENRIQUE SERRANO
24 BALCAZAR y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, son dueños y
25 propietarios de un inmueble que comprende: **Uno) PLANTA BAJA:**
26 **Ubicado sobre el nivel +0,20 del condominio sobre el cual se ha**
27 **planificado la planta baja de un departamento, tres estacionamientos**
28 **- bodegas y un estacionamiento, más su respectiva área común.**

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 **DEPARTAMENTO DUPLEX 001 P B (65,04m2) del Condominio CASA**
2 **MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta,**
3 **signado con el lote número cero cuatro guion treinta y dos (04-32).** Se
4 halla planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina,
5 Baño Social, Escaleras y Estudio, se circunscribe dentro de las siguientes
6 medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento Duplex 001 P A
7 en 65,04m2. Por abajo: lindera con terreno condominio en 65,04m2. Por el
8 Suroeste: lindera con limite planta baja y área común escaleras y lobby,
9 partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,30m., desde este punto
10 gira hacia el Noreste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en
11 3,58m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,22m., desde este
12 punto gira hacia el Noroeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el
13 Noreste en 1,24m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,55m. Por
14 el Noreste: lindera con limite planta baja y área común jardinería en
15 8,80m. Por el Noroeste: lindera con área común jardinería y circulación,
16 partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2,83m., desde este punto
17 gira hacia el Noroeste en 2,08m., desde este punto gira hacia el Suroeste
18 en 3,49m. Por el Sureste: lindera con limite planta baja en 6,43m. Área:
19 neta: 65,04m2; Alicuota: 0,1085%; Área de Terreno: 49,09m2; Área
20 Común: 18,48m2; Área Total: 83,52m2. **Dos) PRIMERA PLANTA ALTA:**
21 **Ubicado sobre el nivel +2,66 del condominio sobre el cual se han**
22 **planificado la planta alta del departamento 001 con su patio terraza y**
23 **el departamento 101 con su patio terraza, más su respectiva área**
24 **común. DEPARTAMENTO DUPLEX 001 Planta Alta (77,19m2) del**
25 **Condominio CASA MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar,**
26 **del Cantón Manta,** signado con el lote número cero cuatro guion treinta y
27 dos (04-32). Se halla planificado de los siguientes ambientes: tres
28 Dormitorios, dos Baños, Sala Tv, se circunscribe dentro de las siguientes

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 201 en
2 77,19m². Por abajo: lindera con Departamento Duplex 001 Planta baja,
3 área común y Estacionamientos 4 en 77,19m². Por el Suroeste: lindera
4 con Departamento 101 y área común escaleras, partiendo desde el Sur
5 hacia el Norte en 3,92m., desde este punto gira hacia el Noreste en
6 1,44m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 9,24m. Por el Noreste:
7 lindera con vacío hacia área común, partiendo desde el Sureste hacia el
8 Noroeste en 8,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,05m.,
9 desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,03m. Por el Noroeste:
10 lindera con vacío hacia área común jardinería en 3,60m. Por el Sureste:
11 lindera con Patio Terraza Departamento Duplex 001, partiendo desde el
12 Noreste hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el
13 Noroeste en 0,85m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,16m.,
14 desde este punto gira hacia el Oeste en 3,63m., desde este punto continua
hacia el Oeste en 1,35m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,07m.,
desde este punto gira hacia el Oeste en 3,27m. Área Neta: 77,19m²;
Alícuota: 0,1287%; Área de Terreno: 58,26m²; Área Común: 21,93m²;
Área Total: 99,12m². **DEPARTAMENTO 001 DUPLEX Patio Terraza**
19 **(35,55m²)** Se halla planificado de los siguientes ambientes: Lavandería,
20 Pérgolas, Jardín y BBQ, se circunscribe dentro de las siguientes medidas
21 y linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo en 35,55m². Por abajo:
22 lindera con terreno condominio en 35,55m². Por el Norte: lindera con Área
23 Comunal y Departamento Dúplex 001 Planta Alta, partiendo desde el Este
24 hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Suroeste en
25 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste 0,85m., desde este punto
26 gira hacia el Suroeste en 1,16m., desde este punto gira hacia el Oeste en
27 3,63m., desde este punto continua hacia el Oeste en 1,35m. desde este
28 punto gira hacia el Norte en 0,07m., desde este punto gira hacia el Oeste

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 en 3,48m. Por el Sur: lindera con limite terreno en 5,25m. + 5,50m. Por el
2 Este: lindera con limite primera planta alta y área común en 3,42m. Por el
3 Oeste: lindera con Departamento 101 Patio Terraza en 3,06m. rea: neta:
4 35,55m²; Alicuota: 0,0593%; Área de Terreno: 26,83m²; Área Común:
5 10,10m²; Área Total: 45,65m². **Tres) ESTACIONAMIENTO 4 (12,50m²)**
6 **del Condominio CASA MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad Del**
7 **Mar, del Cantón Manta, signado con el lote número cero cuatro guion**
8 **treinta y dos (04-32).** Con sus medidas y linderos: Por arriba: lindera con
9 espacio aéreo en 12,50m². Por abajo: lindera con terreno condominio en
10 12,50m². Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
11 Por el Sureste: lindera con área común circulación en 2,50m. Por el
12 Noreste: lindera con área común jardinería en 5,00m. Por el Sur Oeste:
13 lindera con área común circulación en 5,00m. Área: neta 12,50m²;
14 Alicuota; 0,0208; Área de Terreno: 9,43m²; Área Común: 3,55m²; Área
Total: 16,05m². **HISTORIAL DE DOMINIO.- UNO.-** Mediante escritura de
Compraventa, celebrada en la Notaria Quinta de Manta el veintiséis de
enero del dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad de
Manta el veintinueve de enero del dos mil veintiuno. **DOS.-** Mediante
19 Resolución Ejecutiva N° MTA-DSCC-OFI-100620221623, emitida por el
20 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
21 MANTA, otorgada el diez de junio del dos mil veintidós e inscrita en el
22 Registro de la Propiedad el trece de junio del dos mil veintidós. **TRES.-**
23 Mediante Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y
24 Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Sexta de Manta el
25 veintidós de junio del dos mil veintidós, e inscrita en el Registro de la
26 Propiedad de Manta el siete de julio del dos mil veintidós. **TERCERA:**
27 **VENTA.-** Con estos antecedentes los cónyuges, señor EDUARDO
28 ENRIQUE SERRANO BALCAZAR y señora PAULINA ELIZABETH VIZUETE

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 FLORES, dan en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora
2 AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO, el inmueble: a) **PLANTA BAJA:**
3 **UBICADO SOBRE EL NIVEL +0,20 DEL CONDOMINIO SOBRE EL CUAL**
4 **SE HA PLANIFICADO LA PLANTA BAJA DE UN DEPARTAMENTO, TRES**
5 **ESTACIONAMIENTOS - BODEGAS Y UN ESTACIONAMIENTO, MÁS SU**
6 **RESPECTIVA ÁREA COMÚN. DEPARTAMENTO DUPLEX 001 P B**
7 **(65,04M2) DEL CONDOMINIO CASA MAR, UBICADO EN LA**
8 **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, DEL CANTÓN MANTA, SIGNADO**
9 **CON EL LOTE NÚMERO CERO CUATRO GUION TREINTA Y DOS (04-**
10 **32). b) PRIMERA PLANTA ALTA: UBICADO SOBRE EL NIVEL +2,66 DEL**
11 **CONDOMINIO SOBRE EL CUAL SE HAN PLANIFICADO LA PLANTA**
12 **ALTA DEL DEPARTAMENTO 001 CON SU PATIO TERRAZA Y EL**
13 **DEPARTAMENTO 101 CON SU PATIO TERRAZA, MÁS SU RESPECTIVA**
14 **ÁREA COMÚN. DEPARTAMENTO DUPLEX 001 PLANTA ALTA (77,19M2)**
15 **DEL CONDOMINIO CASA MAR, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN**
16 **CIUDAD DEL MAR, DEL CANTÓN MANTA; Y DEPARTAMENTO 001**
17 **DUPLEX PATIO TERRAZA (35,55M2); y c) ESTACIONAMIENTO 4**
18 **(12,50m2) del Condominio CASA MAR, ubicado en la Urbanización**
19 **Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, signado con el lote número cero**
20 **cuatro guion treinta y dos (04-32); con sus medidas y linderos**
21 **específicamente bien detalladas en la cláusula anterior.- No obstante de**
22 **determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo cierto.- Los**
23 **vendedores se obligan al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el**
24 **bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con**
25 **todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin**
26 **gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su**
27 **dominio. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio convenido**
28 **por las partes es de CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA Y DOS**

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS
2 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 125.162,58), valores que La parte
3 COMPRADORA pagará a LOS VENEDORES con transferencia bancaria.
4 Por lo tanto, el vendedor transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y
5 posesión del bien inmueble, comprendiéndose en esta venta todos los
6 derechos reales que como bien propio del enajenante le correspondan o
7 pudieran corresponderle, en consecuencia en esta venta queda
8 comprendido todo cuanto se encuentra bajo los linderos y medidas
9 declaradas; Así mismo, la compradora aceptan el traspaso de dominio
10 del bien inmueble hecho a su favor, por así convenir a sus intereses.
11 **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran que el precio pactado
12 de la presente compraventa es el justo y por lo tanto renuncian
13 expresamente a la acción por lesión enorme, contemplada en el Código
14 Civil Ecuatoriano. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** No obstante de estar
15 determinadas sus medidas y linderos, la venta de este bien inmueble se
16 hace bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida y en
17 el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con
18 todo sus derechos, usos, costumbre, servidumbres activas y pasivas, y sin
19 ninguna limitación de dominio, y que el mismo se encuentra libre de todo
20 gravamen, no obstante, de aquello el vendedor, se obliga al saneamiento
21 por evicción, los vicios redhibitorios y por los vicios de ley. **SÉPTIMA:**
22 **AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** La COMPRADORA queda autorizado
23 para inscribir ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta,
24 la presente Escritura de Compraventa. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE**
25 **LICITUD DE FONDOS.-** LA COMPRADORA declara bajo juramento, que
26 los recursos que entregará, en virtud del presente Contrato de
27 Compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de
28 actividades relacionadas con el tráfico, comercialización o producción

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ilícitas de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a LOS
2 VENEDORES de toda responsabilidad. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las
3 partes aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y declaraciones
4 insertadas en este Contrato de Compraventa, en las que se afirman y
5 ratifican, no obstante, los comparecientes se comprometen a ejecutar de
6 buena fe las obligaciones que contraen mediante este Contrato y a
7 realizar todos los esfuerzos requeridos para superar de mutuo acuerdo
8 cualquier controversia. **DÉCIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACION.-**
9 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en
10 la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente
11 contrato. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las
12 demás cláusulas para la completa validez de este instrumento público.
13 (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula número:
14 trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO DE
15 ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los
16 comparecientes queda elevada a la categoría de escritura pública, para
17 que surtan los efectos legales las cláusulas en ella contenidas,
18 **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los
19 datos de carácter personal consignados en el presente instrumento
20 público, serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y
21 leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos
22 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
23 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán
24 objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el
25 cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función
26 notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley
27 notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito
28 de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La
2 comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose
3 el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado
4 de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar
5 o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán
6 con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos
7 conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La
8 finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para
9 autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación
10 seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de
11 obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de
12 decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las
13 Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley,
14 incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e
investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y
financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos
datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas,
a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que
suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados
se conservarán durante años necesarios para cumplir con las obligaciones
legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso
público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al
ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento,
conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos
de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al
tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de
ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del
Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección
2 electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la
3 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la
4 ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se
5 ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
6 protocolo de esta notaria, de todo cuanto **Doy Fe**.....

7

8

9

10 SR. EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

11 C.C. 180216237-8

12 VENDEDOR.-

13

14

15

16 SRA. PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

17 C.C. 050214924-8

18 VENDEDORA.-

19

20

21

22 SRA. AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO

23 C.C. # 130709182-5

24 COMPRADORA.-

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 092023-100275

Manta, miércoles 13 septiembre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-09-32-005 perteneciente a SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE con C.C. 1802162378 Y VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH con C.C. 0502149248 ubicada en CONDOMINIO CASA MAR DEPARTAMENTO DUPLEX 001 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO TERRAZA) / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-09-32-004 avaluo \$3.771,87 CONDOMINIO CASA MAR ESTACIONAMIENTO 4 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$121,390.71 CIENTO VEINTIUN MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES 71/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$125,162.58 CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA Y DOS DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

**Fecha de expiración: domingo 31
diciembre 2023**

[Firma manuscrita]

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



110116466CQWRX

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/185809

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 13/09/2023

Por: 31.68

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

Vence: 13/09/2023

Contribuyente: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1802162378

Teléfono: 052677353

Correo: casaadentro2@hotmail.com

Dirección: URB. ALTOS DE MANTA BEACH MZ-B1 L#17 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 99923.33

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Identificación: 1802162378

Teléfono: 052677353

Correo: casaadentro2@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

Identificación: 1307091825

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/01/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-34-09-32-005 121,390.71 134.18 CONDOMINIO CASAMAR DEPARTAMENTO DUPLEX 001 PLANTA BAJA PLANTA ALTA PATIO TERRAZA LT. 0432 URB. CIUDAD DEL MAR 125,162.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	31.68	0.00	0.00	31.68
Total=>		31.68	0.00	0.00	31.68

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	125,162.58
PRECIO DE ADQUISICION	25,239.25
DIFERENCIA BRUTA	99,923.33
MEJORAS	95,225.61
UTILIDAD BRUTA	4,697.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	606.79
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,090.93
IMP. CAUSADO	30.68
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	31.68

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/185808
DE ALCABALAS**

Fecha: 13/09/2023

Por: 1,376.79

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

Vence: 13/09/2023



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Identificación: 1802162378

Teléfono: 052677353

Correo: casaadentro2@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

Identificación: 1307091825

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-910046



PREDIO: Fecha adquisición: 29/01/2021

Clave Catastral Avaluo Área Dirección
1-34-
09-32- 121,390.71 134.18 CONDOMINIOCASAMARDEPARTAMENTODUPLEX001PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOTERRAZALT.0432URB.CIUDADELMAR 005

Precio de Venta

125,162.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,251.63	250.33	0.00	1,001.30
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	375.49	0.00	0.00	375.49
Total=>		1,627.12	250.33	0.00	1,376.79

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			250.33
Total=>				250.33

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

PAGINA
BLANCO

Nº 092023-100277

Manta, miércoles 13 septiembre 2023



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH** con cédula de ciudadanía No. **0502149248**.

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 13 octubre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11011669YF8EZE

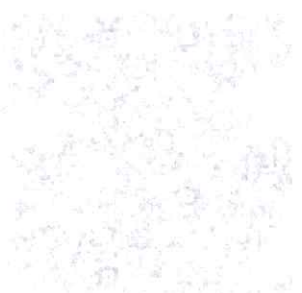
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



THE GOVERNMENT OF CANADA
OTTAWA, ONTARIO

THE GOVERNMENT OF CANADA
OTTAWA, ONTARIO
1997

PAGINA
BLANCO



1997



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000398305

Contribuyente

SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y VIZUETE
FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación

18xxxxxxxxx8

Control

000043104

Nro. Título

398305

Contribución Predial

Clave Catastral

1-34-09-32-005

Avalúo

\$64102.63

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

2023

Anual

Contribución Predial

\$9.62

\$0.00

\$9.62

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-09-13 11:49:56 con forma(s) de pago: EFECTIVO



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Total a Pagar

\$9.62

Valor Pagado

\$9.62

Saldo

\$0.00

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000398304

Contribuyente

SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y VIZUETE
FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación

18xxxxxxxx8

Control

000043103

Nro. Título

398304

Contribución Predial

Clave Catastral

1-34-09-32-004

Avalúo

\$2715.99

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

2023

Anual

Contribución Predial

\$0.41

\$0.00

\$0.41

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-09-13 11:49:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 673463

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-09-32-005	134.18	\$ 121390.71

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	1802162378
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	0502149248

Fecha de pago: 2023-06-07 10:25:47 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección		2023-09-13 11:28:59		
CONDominio CASA MAR DEPARTAMENTO DUPLEX 001 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO TERRAZA) / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR		Año	Control	Nº Título
		2023	652505	673463
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	
IMPUESTO PREDIAL	60.70	-1.21	59.49	
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	
MEJORAS 2021	7.89	-1.42	6.47	
MEJORAS 2022	1.17	-0.21	0.96	
TASA DE SEGURIDAD	54.63	0.00	54.63	
TOTAL A PAGAR			\$ 121.55	
VALOR PAGADO			\$ 121.55	
SALDO			\$ 0.00	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1546202293972

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



Ramiro

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

9.62

PACINA
BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 673462

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-09-32-004	9.43	\$ 3771.87

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	1802162378
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	0502149248

Fecha de pago: 2023-06-07 10:25:28 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

2023-09-13 11:29:33			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONDominio CASA MAR ESTACIONAMIENTO 4 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR	2023	652504	673462
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas (+) Rebajas (-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2021	0.33	0.08	0.25
MEJORAS 2022	0.05	-0.01	0.04
TOTAL A PAGAR			\$ 0.29
VALOR PAGADO			\$ 0.29
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4286945785738

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



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

PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-099927

N° ELECTRÓNICO : 228723

Fecha: 2023-09-09

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-09-32-005

Ubicado en: CONDOMINIO CASA MAR DEPARTAMENTO DUPLEX 001 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO TERRAZA) / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 177.78 m²

Área Comunal: 50.51 m²

Área Terreno: 134.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1802162378	SERRANO BALCAZAR-EDUARDO ENRIQUE
0502149248	VIZUETE FLORES-PAULINA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,165.10

CONSTRUCCIÓN: 95,225.61

AVALÚO TOTAL: 121,390.71

SON: CIENTO VEINTIUN MIL TRESCIENTOS NOVENTA DÓLARES 71/100

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100814E1TZU1G

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-13 11:27:16

PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-099928

N° ELECTRÓNICO : 228724

Fecha: 2023-09-09

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-09-32-004

Ubicado en: CONDOMINIO CASA MAR ESTACIONAMIENTO 4 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²

Área Comunal: 3.55 m²

Área Terreno: 9.43 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1802162378	SERRANO BALCAZAR-EDUARDO ENRIQUE
0502149248	VIZUETE FLORES-PAULINA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,838.85

CONSTRUCCIÓN: 1,933.02

AVALÚO TOTAL: 3,771.87

SON: TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 87/100

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

[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100815AECBE8N

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-13 11:26:56

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80556

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024598
Certifico hasta el día 2023-08-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340932004

Fecha de Apertura: jueves, 07 julio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Del mar

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 04

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 4 (12,50m2) del Condominio CASA MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, signado con el lote número cero cuatro guion treinta y dos (04-32).

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,50m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 12,50m2

Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 2,50m.

Por el Sureste: lindera con área común circulación en 2,50m.

Por el Noreste: lindera con área común jardinería en 5,00m.

Por el Sur Oeste: lindera con área común circulación en 5,00m.

Área: neta 12,50m2; Alícuota: 0,0208; Área de Terreno: 9,43m2; Área Común: 3,55m2; Área Total: 16,05m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	180 viernes, 29 enero 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	28 lunes, 13 junio 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 jueves, 07 julio 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	19 jueves, 07 julio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 enero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 180

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 413

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPRAVENTA: lote numero 04-32 perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta. con un área total de 452,57m2. El comprador, Eduardo Enrique Serrano Balcazar, casado con Paulina Elizabeth Vizuete F.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)
VENDEDOR	NEIRA SALAS MARCIA DE LOURDES	CASADO(A)
VENDEDOR	ESPINDOLA RIVADENEIRA VICTOR JOSE LEONARDO	CASADO(A)



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 13 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESOLUCION EJECUTIVA OFICIO N° MTA-DSCC-OFI-100620221623 Manta, 10 de Junio del 2022 Resolucion Ejecutiva N° MTA-2022-ALC-105-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA MAR. Para conocimiento notifico con la Resolucion Ejecutiva N° MTA-2022-ALC-105 suscrita por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loo, coordinador Genral de Infraestructura y control Urbano del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal delegado del señor Alcalde. Resuelve .- Aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Condominio Casa Mar, de propiedad del señor Eduardo Enrique Serrano Balcazar, en el cual se constituye especificamente en un Conjunto de Viviendas (Departamentos) cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar con una area total de 452,57m2. Segun el informe técnico realizado por la Direccion de Avaluo, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte intefral del la presente resolucion.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 07 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-105, de fecha 9 de junio del 2022 Aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO CASA MAR, de propiedad de señor, Eduardo Enrique Serrano Balcázar, el cual se constituye especificamente en un Conjunto de Viviendas (departamentos), cuyo nien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, con clave catastral 1340932000, con un área total de 425,57m2, lote número 04-32, perteneciente a la Urbanización Ciudad Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 07 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5051

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-105, de fecha 9 de junio del 2022 Aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO CASA MAR, de propiedad de señor, Eduardo Enrique Serrano Balcázar, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Viviendas (departamentos), cuyo nien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, con clave catastral 1340932000, con un área total de 425,57m2, lote número 04-32, perteneciente a la Urbanización Ciudad Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-08-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024598 certifico hasta el día 2023-08-29, la Ficha Registral Número: 80556.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 5 4 5 2 C L O O J K 9

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80557

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024596
Certifico hasta el día 2023-08-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340932005

Fecha de Apertura: jueves, 07 julio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Del Mar

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO DUPLEX

001(PLANTA

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el nivel +0,20 del condominio sobre el cual se ha planificado la planta baja de un departamento, tres estacionamientos - bodegas y un estacionamiento, más su respectiva área común.

3.1.1.- DEPARTAMENTO DUPLEX 001 P B (65,04m²) del Condominio CASA MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, signado con el lote número cero cuatro guion treinta y dos (04-32).

Se halla planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escaleras y Estudio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento Duplex 001 P A en 65,04m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 65,04m²

Por el Suroeste: lindera con límite planta baja y área común escaleras y lobby, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 3,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 3,58m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,22m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,24m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,55m.

Por el Noreste: lindera con límite planta baja y área común jardinería en 8,80m.

Por el Noroeste: lindera con área común jardinería y circulación, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2,83m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,08m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,49m.

Por el Sureste: lindera con límite planta baja en 6,43m.

Área: neta: 65,04m²; Alicuota: 0,1085%; Área de Terreno: 49,09m²; Área Común: 18,48m²; Área Total: 83,52m²

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el nivel +2,66 del condominio sobre el cual se han planificado la planta alta del departamento 001 con su patio terraza y el departamento 101 con su patio terraza, más su respectiva área común.

3.2.1.- DEPARTAMENTO DUPLEX 001 Planta Alta (77,19m²) del Condominio CASA MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, signado con el lote número cero cuatro guion treinta y dos (04-32).

Se halla planificado de los siguientes ambientes: tres Dormitorios, dos Baños, Sala Tv, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:



Por arriba: lindera con Departamento 201 en 77,19m2

Por abajo: lindera con Departamento Duplex 001 Planta baja, área común y Estacionamientos 4 en 77,19m2

Por el Suroeste: lindera con Departamento 101 y área común escaleras, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,92m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,44m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 9,24m.

Por el Noreste: lindera con vacío hacia área común, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 8,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,05m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,03m.

Por el Noroeste: lindera con vacío hacia área común jardinería en 3,60m.

Por el Sureste: lindera con Patio Terraza Departamento Duplex 001, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,85m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,16m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,63m., desde este punto continúa hacia el Oeste en 1,35m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,07m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,27m.

Área: neta: 77,19m2; Alicuota: 0,1287%; Área de Terreno: 58,26m2; Área Común: 21,93m2; Área Total: 99,12m2

3.2.2.- DEPARTAMENTO 001 DUPLEX Patio Terraza (35,55m2)

Se halla planificado de los siguientes ambientes: Lavandería, Pérgolas, Jardín y BBQ, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 35,55m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 35,55m2

Por el Norte: lindera con Área Comunal y Departamento Dúplex 001 Planta Alta, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste 0,85m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,16m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,63m., desde este punto continúa hacia el Oeste en 1,35m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,07m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,48m.

Por el Sur: lindera con límite terreno en 5,25m. + 5,50m.

Por el Este: lindera con límite primera planta alta y área común en 3,42m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 101 Patio Terraza en 3,06m.

Área: neta: 35,55m2; Alicuota: 0,0593%; Área de Terreno: 26,83m2; Área Común: 10,10m2; Área Total: 45,65m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	180 viernes, 29 enero 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	28 lunes, 13 junio 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 jueves, 07 julio 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	19 jueves, 07 julio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 enero 2021

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 180

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 413

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote numero 04-32 perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta, con un área total de 452,57m2. El comprador, Eduardo Enrique Serrano Balcazar, casado con Paulina Elizabeth Vizuite F.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NEIRA SALAS MARCIA DE LOURDES	CASADO(A)	CUMBAYA
VENDEDOR	ESPINDOLA RIVADENEIRA VICTOR JOSE LEONARDO	CASADO(A)	MANTA



*** Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 13 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 junio 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4383

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

*RESOLUCION EJECUTIVA OFICIO N° MTA-DSCC-OFI-100620221623 Manta, 10 de Junio del 2022 Resolucion Ejecutiva N° MTA-2022-ALC-105-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA MAR. Para conocimiento notifico con la Resolucion Ejecutiva N° MTA-2022-ALC-105 suscrita por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loo, coordinador Genral de Infraestructura y control Urbano del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal delegado del señor Alcalde. Resuelve .- Aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Condominio Casa Mar, de propiedad del señor Eduardo Enrique Serrano Balcazar, en el cual se constituye especificamente en un Conjunto de Viviendas (Departamentos) cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar con una area total de 452,57m2. Segun el informe técnico realizado por la Direccion de Avaluo, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte intefral del la presente resolucion.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 07 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 junio 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5050

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-105, de fecha 9 de junio del 2022 Aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO CASA MAR, de propiedad de señor, Eduardo Enrique Serrano Balcázar, el cual se constituye especificamente en un Conjunto de Viviendas (departamentos), cuyo nien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanziación Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, con clave catastral 1340932000, con un área total de 425,57m2, lote número 04-32, perteneciente a la Urbanización Ciudad Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

*** Registro de : PLANOS**

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 07 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5051

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-105, de fecha 9 de junio del 2022 Aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO CASA MAR, de propiedad de señor, Eduardo Enrique Serrano Balcázar, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Viviendas (departamentos), cuyo nien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, con clave catastral 1340932000, con un área total de 425,57m2, lote número 04-32, perteneciente a la Urbanización Ciudad Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-08-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024596 certifico hasta el día 2023-08-30, la Ficha Registral Número: 80557.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 80557

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 5 4 5 0 C W M G Y E 6

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.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CIUDAD DEL MAR
CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM164

Manta, 19 de Septiembre de 2023

**CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS
CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.**



Por medio del presente documento, yo **VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA** con cédula de identidad N° **1312465006** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el **LOTE 4 (04-4B-2P-32) CONDOMINIO CONDOMINIO CASA MAR** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Septiembre de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA
ADMINISTRADORA
C.I.: 1312465006

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Corporación Social Ciudad del Mar
Manta, Km 1/2 vía San Mateo
2388012 - 0979747023
administracion@ciudaddelmarmanta.ec

PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR



CONDOMINIO

CASA MAR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MARZO 2022



PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

7.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO CASA MAR, INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el condominio denominado CASA MAR, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el predio de clave catastral # 1-34-09-32-000, lote # 04-32, ubicado en la vía 04 de la urbanización Ciudad del Manta de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y la primera y segunda planta alta. Condominio, cuyo fin es el residencia temporal o perenne.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio CASA MAR, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Condominio CASA MAR, celebrada el día ... de del 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL CONDOMINIO CASA MAR

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del Condominio CASA MAR, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan Propiedad Horizontal en el Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del condominio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del condominio, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el condominio.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio CASA MAR, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio CASA MAR.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONDOMINIO CASA MAR.- El Condominio está compuesto por un cuerpo principal de subsuelo, planta baja y una planta alta. La estructura del condominio es de hormigón armado sismo-resistente cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V. El condominio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarma contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.



PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del condominio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Condominio CASA MAR, podrán usar su departamento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del condominio CASA MAR, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del GAD Municipal de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o patio, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la atención médica, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del condominio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.



PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del condominio CASA MAR, las áreas de circulación exterior, escaleras, lobbys, y áreas verdes.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes, son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio CASA MAR, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del condominio CASA MAR, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio CASA MAR, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del condominio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del condominio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del condominio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del condominio.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del condominio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del condominio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento o patio otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPÍTULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del condominio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;

PAGINA
EN
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del condominio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador del edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del condominio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del condominio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración,

PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR



remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustible para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del condominio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al condominio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se delimitan al pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el condominio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del condominio.



PAQUET
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrado o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del condominio. En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos de inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

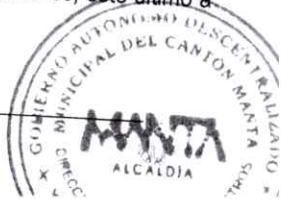
Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;



22-01-2017
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos, que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja del Administrador;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del condominio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del condominio; y aquéllos que le pida el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del condominio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es de más de tres meses, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por los miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta ser reemplazado.

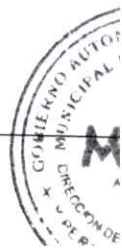
Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros asistentes.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para que asistan específicamente al asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia de asesores especializados o profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes en la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.



PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del condominio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del condominio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del condominio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-

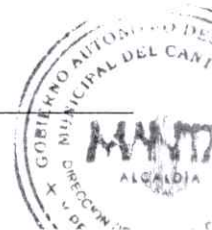
- a) Administrar los bienes comunes del condominio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno.



PAGINA
BLANCO

CONDOMINIO CASA MAR

- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del condominio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del condominio será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;



PAGINA
BLANCA

CONDOMINIO CASA MAR

- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del condominio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio CASA MAR, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del condominio CASA MAR, celebrada el de del 2022.

Arq. Francisco Moreira Palomeque
REGISTRO SENESCTY
RESPONSABLE TÉCNICO

Arq. Francisco Moreira P.
SENESCTY No. R. 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA

REVISADO

FECHA: 13 JUN 2022

HORA: 10:45

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. TTA-2022-ALL-105



PAGINA
FINCO
BLANCO

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS SERRANO BALCAZAR

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES

EDUARDO ENRIQUE

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

01 SEP 1971

LUGAR DE NACIMIENTO

TUNGURAHUA AMBATO

LA MATRIZ

FIRMA DEL TITULAR

NUL1802162378



SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

045427128

FECHA DE VENCIMIENTO

13 DIC 2032

NAT/CA

320625

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SERRANO HERRERA CESAR ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BALCAZAR CEVALLOS CARMEN ANUNCIATA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 13 DIC 2022

CÓDIGO DACTILAR

V1333V3222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0454271289<<<<<1802162378
7109016M3212138ECU<SI<<<<<<<4
SERRANO<BALCAZAR<<EDUARDO<ENRI



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

CIUDADANA/O:

SERRANO BALCAZAR EDUARDO
ENRIQUE

N° 97619208

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0005 MASCULINO



CC N° 1802162378

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

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ALFONSO VARGAS

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1802162378

Nombres del ciudadano: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONSTRUCTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1994

Datos del Padre: SERRANO HERRERA CESAR ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BALCAZAR CEVALLOS CARMEN ANUNCIATA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 237-929-78551



237-929-78551

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



[illegible]

N° 94495887

JUNTA No. 0034 FEMENINO



CC N: 0502149248

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

~~Julián B. Hovicequi~~
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0502149248

Nombres del ciudadano: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1994

Datos del Padre: VIZUETE VALVERDE MARCO RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 237-929-78730



237-929-78730

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS: VELIZ
CONDICIÓN: CIUDADANO CON DISCAPACIDAD FÍSICA

VELIZ
INTRIAGO
NOMBRES
AMNUSKA KOYITO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
02 JUN 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
BOLIVAR (SAGRARIO)
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
005713153
FECHA DE VENCIMIENTO
22 JUN 2031
NAT/CAN
449776



NUI.1307091825

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELIZ BRAVO HOLGER MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO VELEZ ZOILA DEL SOCORRO
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 22 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR
V4443V4442
TIPO SANGRE O+
DISCAPACIDAD
FÍSICA 40%
DONANTE
SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0057131535<<<<<<1307091825
7306022F3106224ECU<SI<<<<<<<6
VELIZ<INTRIAGO<<AMNUSKA<KOYITO



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

VELIZ INTRIAGO AMNUSKA
KOYITO

N° 90831470

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0082 FEMENINO



CC N°: 1307091825

CIUDADANA/O:

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

Gemo Vera .P

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



Ministerio
de Salud Pública del Ecuador
Dirección Nacional de Discapacidades

CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: VELIZ INTRIAGO

Nombres: AMNUSKA KOYITO

CC: 1307091825

• Tipo de discapacidad: FÍSICA

• Porcentaje de discapacidad: 40 %

• Grado de discapacidad: MODERADO



(La capacidad sobra cuando existen oportunidades)

El portador del presente carné tiene acceso a los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, con excepción sobre los derechos de las personas con discapacidad, al artículo facultativo, y beneficios determinados en la Ley Orgánica de Discapacidades y su reglamento.

Emitido por: ALAVA FORTIS PAULINA DEL CARMEN

Fecha de emisión: 04/10/2021



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307091825

Nombres del ciudadano: VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

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

Fecha de nacimiento: 2 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PHD

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VELIZ BRAVO HOLGER MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: INTRIAGO VELEZ ZOILA DEL SOCORRO

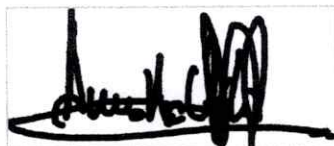
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 237-929-78773



237-929-78773

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



20231308004P01782



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO