

**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: 1776**

**Número de Repertorio: 4051**

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

1.- Con fecha cinco de Julio 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 1776 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1705456216	LLERENA CARRION MARIA DOLORES	COMPRADOR
1704051638	ESPINDOLA RIVADENEIRA FRANCISCO JAVIER	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 202	1340932008	80560	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO BODEGA 1	1340932001	80553	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 05 julio 2023

Fecha generación: miércoles, 05 julio 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 8 0 5 8 4 N P D Z A U C





Factura: 002-002-000059408



20231308004P01211

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01211						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2023, (10:21)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	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)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPINDOLA RIVADENEIRA FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704051638	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	LLERENA CARRION MARIA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705456216	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	80327.20						

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



1



2



3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-  
OTORGADO POR LOS CONYUGES SEÑORES  
EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y  
PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES; A  
FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES  
FRANCISCO JAVIER ESPINDOLA  
RIVADENEIRA Y MARIA DOLORES LLERENA  
CARRION. AVALÚO: OCHENTA MIL  
TRESCIENTOS VEINTISIETE DOLARES CON  
VEINTE CENTAVOS DE DOLAR DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD  
80.327,20).- DOS COPIAS.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día treinta de junio 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 Compradores, los cónyuges el señor FRANCISCO JAVIER ESPINDOLA RIVADENEIRA y la señora MARIA DOLORES LLERENA CARRION, ambos de estado civil casados entre sí, cada uno por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la  
2 presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y,  
3 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,  
4 de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la  
5 obtención de su información en el Registro Personal Único  
6 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
7 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con  
8 ésta Notaria, que se agregará al presente contrato. Bien  
9 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente  
10 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con  
11 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me  
12 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**  
13 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su encargo,  
14 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA DE UN BIEN  
15 INMUEBLE, que se contiene de las siguientes cláusulas:  
16 **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y  
17 suscriben la presente Escritura de Compraventa, libre y  
18 voluntariamente, por una parte los cónyuges, el señor  
19 EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR portador de la  
20 cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, dos, uno, seis,  
21 dos, tres, siete, guión ocho (180216237-8) y la señora  
22 PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, cero, cinco, cero, dos,  
23 uno, cuatro, nueve, dos, cuatro, guión ocho (050214924-8), de  
24 estado civil casados entre sí, por sus propios y personales  
25 derechos y por los que les corresponde de la sociedad  
26 conyugal formado por ellos; a quien se les llamará "LOS  
27 VENDEDORES"; y, por otra parte comparecen los cónyuges, el  
28 señor FRANCISCO JAVIER ESPINDOLA RIVADENEIRA,

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



1 portador de la cedula de identidad número UNO SIETE CERO  
2 CUATRO CERO CINCO UNO SEIS TRES guión OCHO  
3 (170405163-8), y la señora MARIA DOLORES LLERENA  
4 CARRION, portadora de la cedula de identidad número UNO  
5 SIETE CERO CINCO CUATRO CINCO SEIS DOS UNO guión  
6 SEIS (170545621-6), ambos de estado civil casados entre sí,  
7 cada uno por sus propios y personales derechos; a quien se  
8 le llamará "EL COMPRADOR", para efectos del presente  
9 contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los  
10 señores EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR y PAULINA  
11 ELIZABETH VIZUETE FLORES, son dueños y propietarios de  
12 un inmueble que comprende: **a) PLANTA BAJA:** del  
13 Condominio CASA MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad  
14 Del Mar, del Cantón Manta, signado con el lote número cero  
15 cuatro guión treinta y dos (04-32). Ubicado sobre el nivel +  
16 0,20 del condominio sobre el cual se ha planificado la planta  
17 baja de un departamento, tres estacionamientos - bodegas y  
18 un estacionamiento, más su respectiva área común.  
19 **ESTACIONAMIENTO BODEGA 1** (22,22m<sup>2</sup>). **Por arriba:**  
20 lindera con Departamento 101 en 22,22m<sup>2</sup>. **Por abajo:** lindera  
21 con terreno condominio en 22,22m<sup>2</sup>. **Por el Norte:** lindera con  
22 área común circulación en 3,18m. **Por el Sur:** lindera con  
23 limite planta baja en 3,18m. **Por el Este:** lindera con  
24 Estacionamiento Bodega 2 en 7,00m. **Por el Oeste:** lindera con  
25 limite planta baja en 7,00m. **Área neta:** 22,22m<sup>2</sup>; **Alícuota:**  
26 0,0371%; **Área de Terreno:** 16,77m<sup>2</sup>; **Área Común:** 6,31m<sup>2</sup>;  
27 **Área Total:** 28,53m<sup>2</sup>. **b) SEGUNDA PLANTA ALTA:** Ubicado  
28 sobre el nivel +5,72 del condominio sobre el cual se han

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 planificado dos departamentos. **DEPARTAMENTO 202**  
2 (85,49m<sup>2</sup>) del Condominio CASA MAR, ubicado en la  
3 Urbanización Ciudad Del Mar, del Cantón Manta, signado con  
4 el lote número cero cuatro guion treinta y dos (04-32). Se  
5 halla planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor,  
6 Cocina, dos Baños, Escaleras, dos Dormitorios y una Terraza,  
7 se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:  
8 **Por Arriba:** lindera con cubierta del condominio en 85,49m<sup>2</sup>;  
9 **Por Abajo:** lindera con Departamento 101 en 85,49m<sup>2</sup>; **Por el**  
10 **Este:** lindera con Departamento 201 y área común escaleras,  
11 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,81m., desde este  
12 punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira  
13 hacia el Norte en 4,19m., desde este punto gira hacia el Oeste  
14 en 1,58m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,34m.,  
15 desde este punto gira hacia el Noreste en 1,52m., desde este  
16 punto gira hacia el Noroeste en 1,50m., desde este punto gira  
17 hacia el Noreste en 0,10m., desde este punto gira hacia el  
18 Noroeste en 0,55m. **Por el Oeste:** lindera con limite segunda  
19 planta alta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,50m.,  
20 desde este punto gira hacia el Este en 0,09m., desde este  
21 punto gira hacia el Norte en 10,94m. **Por el Norte:** lindera con  
22 vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Oeste  
23 hacia el Este en 4,40m., desde este punto gira hacia el Noreste  
24 en 2,22m. **Por el Sur:** lindera con vacío hacia Departamento  
25 101 Patio Terraza, partiendo desde el Este hacia el Oeste en  
26 2,18m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde  
27 este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira  
28 hacia el Norte en 0,02m., desde este punto gira hacia el Oeste

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 en 4,31m. 40m. **Área neta:** 85,49m<sup>2</sup>; **Alicuota:** 0,1426%;  
2 **Área de Terreno:** 64,52m<sup>2</sup>; **Área Común:** 24,29m<sup>2</sup>; **Área**  
3 **Total:** 109,78m<sup>2</sup>. **HISTORIAL DE DOMINIO.- UNO.-** Mediante  
4 escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Quinta de  
5 Manta el veintiséis de enero del dos mil veintiuno, e inscrita  
6 en el Registro de la Propiedad de Manta el veintinueve de  
7 enero del dos mil veintiuno. **DOS.-** Mediante Resolución  
8 Ejecutiva N° MTA-DSCC-OFI-100620221623, emitida por el  
9 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
10 CANTON MANTA, otorgada el diez de junio del dos mil  
11 veintidós e inscrita en el Registro de la Propiedad el trece de  
12 junio del dos mil veintidós. **TRES.-** Mediante Escritura de  
13 Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de  
14 Planos, celebrada en la Notaria Sexta de Manta el veintidós de  
15 junio del dos mil veintidós. **TERCERA: VENTA.-** Con estos  
16 antecedentes los cónyuges, señor EDUARDO ENRIQUE  
17 SERRANO BALCAZAR y señora PAULINA ELIZABETH VIZUETE  
18 FLORES, dan en venta real y perpetua enajenación, a favor de  
19 los cónyuges, señor FRANCISCO JAVIER ESPINDOLA  
20 RIVADENEIRA y señora MARIA DOLORES LLERENA CARRION,  
21 **UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y SEGUNDA**  
22 **PLANTA ALTA DEL CONDOMINIO CASA MAR, UBICADO EN**  
23 **LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR, SIGNADO CON EL**  
24 **LOTE NUMERO 04-32, DEL CANTÓN MANTA PROVINCIA DE**  
25 **MANABÍ;** con sus medidas y linderos específicamente bien  
26 detalladas en la cláusula anterior.- No obstante de  
27 determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo  
28 cierto.- Los vendedores se obligan al saneamiento por

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 evicción. Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se  
2 transfiera posesión y dominio, con todos sus usos, goce,  
3 entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y  
4 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su  
5 dominio. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio  
6 convenido por las partes es de OCHENTA MIL TRESCIENTOS  
7 VEINTISIETE CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS  
8 UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 80.327,20), valores que La parte  
9 COMPRADORA pagará a LOS VENDEDORES con transferencia  
10 bancaria. Por lo tanto, el vendedor transfiere a la adquirente  
11 el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble,  
12 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que  
13 como bien propio del enajenante le correspondan o pudieran  
14 corresponderle, en consecuencia en esta venta queda  
comprendido todo cuanto se encuentra bajo los linderos y  
15 medidas declaradas; Así mismo, la compradora aceptan el  
16 traspaso de dominio del bien inmueble hecho a su favor,  
17 por así convenir a sus intereses. **QUINTA: DEL JUSTO**  
18 **PRECIO.-** Las partes declaran que el precio pactado de la  
19 presente compraventa es el justo y por lo tanto  
20 renuncian expresamente a la acción por lesión enorme,  
21 contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA:**  
22 **SANEAMIENTO.-** No obstante de estar determinadas sus  
23 medidas y linderos, la venta de este bien inmueble se hace  
24 bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su  
25 cabida y en el estado en que actualmente se encuentra la  
26 propiedad vendida, con todo sus derechos, usos, costumbre,  
27 servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación de  
28

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 dominio, y que el mismo se encuentra libre de todo gravamen,  
2 no obstante de aquello el vendedor, se obliga al saneamiento  
3 por evicción, los vicios redhibitorios y por los vicios de ley.

4 **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** El

5 COMPRADOR queda autorizado para inscribir ante el señor  
6 Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la presente  
7 Escritura de Compraventa. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE**

8 **LICITUD DE FONDOS.-** EL COMPRADOR declara bajo  
9 juramento, que los recursos que entregará, en virtud del  
10 presente Contrato de Compraventa, tienen origen y objeto  
11 lícito, que no provienen de actividades relacionadas con el  
12 tráfico, comercialización o producción ilícitas de sustancias  
13 estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a EL VENDEDOR

14 de toda responsabilidad. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes  
15 aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y  
16 declaraciones insertadas en este Contrato de Compraventa, en  
17 las que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes  
18 se comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que

19 contraen mediante este Contrato y a realizar todos los  
20 esfuerzos requeridos para superar de mutuo acuerdo cualquier  
21 controversia. **DÉCIMA: DOMICILIO Y NOTIFICACION.-**

22 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su  
23 domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que  
24 se deriven del presente contrato. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor  
25 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas para la  
26 completa validez de este instrumento público. (Firmado)

27 Abogado Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula número:  
28 trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO DE

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOJARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANABÍ



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que por  
2 voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría  
3 de escritura pública, para que surtan los efectos legales las  
4 cláusulas en ella contenidas, PROTECCION DE DATOS DE  
5 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter  
6 personal consignados en el presente instrumento público,  
7 serán tratados y protegidos, según la ley de protección de  
8 datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al  
9 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de  
10 estos datos, quedando los comparecientes informados de los  
11 siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en  
12 esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento  
13 de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial,  
14 conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley  
15 notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación  
16 del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de  
17 Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o  
18 negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los  
19 datos personales es un requisito legal, encontrándose el  
20 otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando  
21 informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no  
22 sería posible autorizar o intervenir en el presente documento  
23 público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial,  
24 sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las  
25 disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad  
26 del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para  
27 autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su  
28 facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANABÍ



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que  
2 pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas,  
3 autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones  
4 Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida  
5 la elaboración de perfiles precisos para la prevención e  
6 investigación por las autoridades competentes del blanqueo de  
7 capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará  
8 las cesiones de dichos datos que sean de obligado  
9 cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades  
10 y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que  
11 suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos  
12 proporcionados se conservarán durante años necesarios para  
13 cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le  
14 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,  
19 portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la  
20 norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión  
21 Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento  
22 Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las  
23 disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente  
24 dirección electrónica [martinezverafelipe@yahoo.com](mailto:martinezverafelipe@yahoo.com). Para la  
25 celebración de la presente escritura se observaron los  
26 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que  
27 les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
2 protocolo de esta notaría, de todo cuanto **Doy Fe**.....

*Eduardo Enríquez Serrano Balcazar*



6 SR. EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

7 C.C. 180216237-8

8 VENDEDOR.-

9

10

*Paulina Elizabeth Vizuete Flores*



12 SRA. PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

13 C.C. 050214924-8

14 VENDEDORA.-

15

16

17

*Francisco Javier Espindola Rivadeneira*



18 SR. FRANCISCO JAVIER ESPINDOLA RIVADENEIRA

19 C.C. # 170405163-8

20 COMPRADOR.-

21

22

*Maria Dolores Llerena Carrion*



23 SRA. MARIA DOLORES LLERENA CARRION

24 C.C. # 170545621-6

25 COMPRADORA.-

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 062023-094715

Manta, jueves 22 junio 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 1-34-09-32-008 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 202 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-09-32-001 avaluo \$14.159,44 CONDOMINIO CASA MAR ESTACIONAMIENTO BODEGA 1 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,167.76 SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE DÓLARES 76/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$66,167.76 SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE DÓLARES 76/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 22 julio 2023**

*RAMO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)



195591BQJFFRF

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



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/159370**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 21/06/2023

Por: 3.17

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

Vence: 21/06/2023

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: 327.2

Tipo de Transacción:  
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Identificación: 1802162378 Teléfono: 052677353 Correo: casaadentro2@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ESPINDOLA RIVADENEIRA FRANCISCO JAVIER

Identificación: 1704051638 Teléfono: SD Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 29/01/2021**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-09-32-008	66,167.76	64.52	CONDOMINIOCASAMARDEPARTAMENTO202LT.0432URB.CIUDADDEL MAR	80,327.20

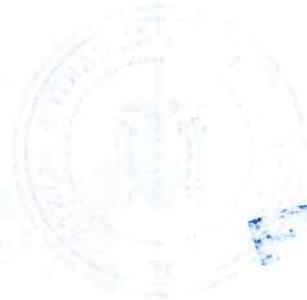
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.17	0.00	0.00	3.17
<b>Total=&gt;</b>		<b>3.17</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3.17</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	80,327.20
PRECIO DE ADQUISICIÓN	80,000.00
DIFERENCIA BRUTA	327.20
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	327.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	38.17
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	289.03
IMP. CAUSADO	2.17
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.17</b>

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



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

SECRETARIA DE ESTADO  
DE INTERIORES  
REPUBLICA DE CHILE

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/159369**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 21/06/2023

Por: 642.62

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

Vence: 21/06/2023



F-658085

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Identificación: 1802162378 Teléfono: 052677353 Correo: casaadentro2@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ESPINDOLA RIVADENEIRA FRANCISCO JAVIER

Identificación: 1704051638 Teléfono: SD Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



**PREDIO: Fecha adquisición: 29/01/2021**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-09-32-008	66,167.76	64.52	CONDOMINIOCASAMARDEPARTAMENTO202LT.0432URB.CIUDADDEL MAR	80,327.20

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	803.27	401.63	0.00	401.64
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	240.98	0.00	0.00	240.98
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,044.25</b>	<b>401.63</b>	<b>0.00</b>	<b>642.62</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			401.63
<b>Total=&gt;</b>				<b>401.63</b>

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



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

### N° 000468878

**Contribuyente**  
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y VIZUETE  
FLORES PAULINA ELIZABETH

**Identificación**  
18xxxxxxxxx8

**Control**  
000003055

**Nro. Título**  
468878



### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-06-15 **Expiración** 2023-07-15

Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00
		<b>Deuda</b>	\$3.00
		<b>Abono Ant.</b>	\$0.00
		<b>Total a Pagar</b>	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-09-32-008, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-15 12:38:54 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000468879

### Contribuyente

SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y VIZUETE  
FLORES PAULINA ELIZABETH

### Identificación

18XXXXXXXX8

### Control

000003051



## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-06-15

### Expiración

2023-07-15

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
<b>Total a Pagar</b>					<b>\$3.00</b>

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-09-32-001, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-15 12:38:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

**BANCO PICHINCHA**



**¡Transferencia enviada!**

Comprobante: 22279875

**i** Podría tardar en ser efectiva por un  
máximo el próximo día laboral



<b>Monto</b>	<b>\$ 1.00</b>
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	30 Jun. 2023

**Cuenta origen**

Nombre **Toala Feijoo, Pedro J...**  
Número de cuenta \*\*\*\*\*3159

**Cuenta destino**

Nombre **Gobierno Provincial D...**  
Número de cuenta \*\*\*\*\*7674  
Banco **Banecuator B.p.**  
Correo electrónico **ptoalafejoo@gmail...**

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



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 673458**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-09-32-008	64.52	\$ 66819.58

2023-06-23 11:45:32			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONDOMINIO CASA MAR DEPARTAMENTO 202 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR	2023	652500	673458

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

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	23.39	0.47	22.92
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2021	4.21	-0.93	3.28
MEJORAS 2022	0.63	-0.14	0.49
TASA DE SEGURIDAD	20.05	0.00	20.05
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 46.74</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 46.74</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-06-07 10:23:30 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3488151535344

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



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

PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

2

N° 062023-094825

Manta, viernes 23 junio 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

*RAMO*

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: domingo 23 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195701V15F9W5

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  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

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

N° 062023-094309

N° ELECTRÓNICO : 227498

Fecha: 2023-06-16

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: 1-34-09-32-001

Ubicado en: CONDOMINIO CASA MAR ESTACIONAMIENTO BODEGA 1 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 22.22 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.31 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 16.77 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 3,270.15

CONSTRUCCIÓN: 10,889.29

AVALÚO TOTAL: 14,159.44

SON: CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 44/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195182S8LEMQS

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: 2023-06-23 11:24:23



MAQUINA  
BLANCO

MAQUINA  
BLANCO

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

N° 062023-094307

N° ELECTRÓNICO : 227496

Fecha: 2023-06-16

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: 1-34-09-32-008

Ubicado en: CONDOMINIO CASA MAR DEPARTAMENTO 202 / LT. 04-32 URB. CIUDAD DEL MAR

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 85.49 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 24.29 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 64.52 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 12,581.40

CONSTRUCCIÓN: 53,586.36

AVALÚO TOTAL: 66,167.76

SON: SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE DÓLARES 76/100

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

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

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195180YA37WAJ

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: 2023-06-23 11:23:14



MAJOR  
BLANKO

MAJOR  
BLANKO

MAJOR  
BLANKO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80553

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016178  
Certifico hasta el día 2023-06-13:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340932001  
Fecha de Apertura: jueves, 07 julio 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO BODEGA 1  
Parroquia: MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA BAJA: 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).

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.

ESTACIONAMIENTO BODEGA 1 (22,22m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera con Departamento 101 en 22,22m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con terreno condominio en 22,22m<sup>2</sup>

Por el Norte lindera con área común circulación en 3,18m.

Por el Sur: lindera con limite planta baja en 3,18m.

Por el Este: lindera con Estacionamiento Bodega 2 en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con limite planta baja en 7,00m.

Área neta 22,22m<sup>2</sup>; Alicuota 0,0371%; Área de Terreno: 16,77m<sup>2</sup>; Área Común: 6,31m<sup>2</sup>; Área Total: 28,53m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA 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

Número de Inscripción : 180

Número de Repertorio: 413

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

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



PAQUET  
BLANCO

PAQUET  
BLANCO

10/10/2020

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 26 enero 2021

**Fecha Resolución:**

**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 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

**Número de Inscripción :** 28

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 4383

**Folio Final :** 0

**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 Urbanización 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

**Número de Inscripción :** 17

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 5050

**Folio Final :** 0

**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 bien 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**

*[Handwritten signature]*

ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAQUET  
BLANCO

PAQUET  
BLANCO

[ 4 / 4 ] PLANOS

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:

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 bien 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:

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5051

Folio Final : 0



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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2023-06-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016178 certifico hasta el día 2023-06-13, la Ficha Registral Número: 80553.



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

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

*RAMPO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Página 3/3- Ficha nro 80553

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 0 5 1 8 9 Z G L V S A 6





MAJINA  
BLANCO

MAJINA  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80560

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016176  
Certifico hasta el día 2023-06-13:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1340932008  
Fecha de Apertura: jueves, 07 julio 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Del Mar

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 202  
Parroquia: MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

#### 3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el nivel +5,72 del condominio sobre el cual se han planificado dos departamentos.

3.3.2.- DEPARTAMENTO 202 (85,49m<sup>2</sup>) 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, dos Baños, Escaleras, dos Dormitorios y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del condominio en 85,49m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con Departamento 101 en 85,49m<sup>2</sup>

Por el Este: lindera con Departamento 201 y área común escaleras, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,81m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,19m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,58m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,34m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,52m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,55m.

Por el Oeste: lindera con límite segunda planta alta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,09m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,94m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,40m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,22m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Departamento 101 Patio Terraza, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,18m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,02m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,31m. + 0,40m.

Área neta: 85,49m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,1426%; Área de Terreno: 64,52m<sup>2</sup>; Área Común: 24,29m<sup>2</sup>; Área Total: 109,78m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 jueves, 07 julio 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	19 jueves, 07 julio 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

*RAMIA*

EXHIBIT  
BLANCO

EXHIBIT  
BLANCO

EXHIBIT  
BLANCO

EXHIBIT  
BLANCO

[ 1 / 2 ] 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 específicamente en un Conjunto de Viviendas (departamentos), cuyo bien 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

[ 2 / 2 ] PLANOS

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:

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 bien 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:
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	2

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 2023-06-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016176 certifico hasta el día 2023-06-13, la Ficha Registral Número: 80560.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO

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 Mar 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 de 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 la 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, y 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 alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.



# 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:

- 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,
- 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.-**

- 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;
- 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;
- 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.-**

- 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;
- 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;
- 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;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.



## 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 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 proporcionalmente inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de uno de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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

Los bienes comunes del condominio CASA MAR, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y se les otorga a 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 bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias 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 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 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 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 pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones del propietario se formularán por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



# 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 sancionado 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;



## 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, 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 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 emanadas 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 ADMINISTRACIÓN 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,



## 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 combustibles 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 alcuota 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 sus 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 deben 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 se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y 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 alcuota 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.



## 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 Administrador 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 del 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 alicuotas 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 alicuotas.

**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 su vez será el Presidente del Directorio General;



## 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 expensas 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, que sean 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 de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto 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 planteen: 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 en 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 definitiva, 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 sus 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 tanto sea 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, la 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 que asistan.

**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 tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro 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 a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.



## 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 período 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 período 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.



## 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;



## 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, contratara 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 caso 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 de condominio.

**Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de 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, será asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

### CAPITULO 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 SENESCYT  
RESPONSABLE TECNICO

Arq. Francisco Moreira P.  
SENESCYT No. R. 1015-02-290042  
C.A.E. - M - 118

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 13 JUN 2022 HORA: 10:50

REGIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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



PAGINA  
BLANCO  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO  
BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**APELLIDOS**  
**SERRANO**  
**BALCAZAR**  
**NOMBRES**  
**EDUARDO ENRIQUE**  
**NACIONALIDAD**  
**ECUATORIANA**  
**FECHA DE NACIMIENTO**  
**01 SEP 1971**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**TUNGURAHUA AMBATO**  
**LA MATRIZ**  
**FIRMA DEL TITULAR**



NUI.1802162378

*[Signature]*

**CONDICIÓN CIUDADANÍA**  
**SEXO**  
**HOMBRE**  
**No. DOCUMENTO**  
**045427128**  
**FECHA DE VENCIMIENTO**  
**13 DIC 2032**  
**NAT/IGAN**  
**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**  
**V133V3222**  
**TIPO SANGRE** A+

**DONANTE**  
SI

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



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

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023



**39838359**  
 002142278



**PROVINCIA:** MANABI  
**CANTÓN:** MANTA  
**CIRCUNSCRIPCIÓN:** 1  
**PARROQUIA:** MANTA  
**ZONA:** 3  
**JUNTA No. 0005 MASCULINO**



1802162378

SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE



**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**  
 (La democracia está en ti)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN  
 LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El presente es un efecto notarial de documento emitido por el notario 39838359 de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOECP - Código de la Democracia.

*[Signature]*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*[Signature]*

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 cedulao:** 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: 30 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 238-890-23914



238-890-23914

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**COTOPAXI SALCEDO**  
SAN MIGUEL DE SALCEDO  
FECHA DE NACIMIENTO  
**1976-04-06**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
SEXO  
**MUJER**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

050214924-8



INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**LICENCIADA**

Y4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VIZUETE VALVERDE MARCO RODRIGO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2018-07-04**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-07-04**

000885312




RAMA DEL COLEGIADO



**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
5 DE FEBRERO DE 2023



41828590

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0034 FEMENINO**

**VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH**



0502149248




ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El poseedor que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la LOEOP - Código de la Democracia.

*Juliana Vizquete*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*Ramiro*

**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: 30 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 237-890-23679



237-890-23679

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



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ESPINDOLA RIVADENEIRA FRANCISCO JAVIER**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO **1965-01-14**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
MARIA DOLORES LLERENA CARRION

No. 170405163-8



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PUBLICO**  
E38303222  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ESPINDOLA VICTOR**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **RIVADENEIRA OFELIA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2015-01-21**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2025-01-21**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1704051638

**Nombres del ciudadano:** ESPINDOLA RIVADENEIRA FRANCISCO  
JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE ENERO DE 1955

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PUBLICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LLERENA CARRION MARIA DOLORES

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE ENERO DE 1982

**Datos del Padre:** ESPINDOLA VICTOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** RIVADENEIRA OFELIA

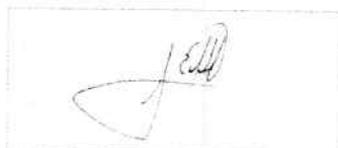
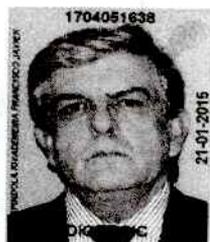
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE ENERO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 238-890-23985



238-890-23985

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **170545621-6**

**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**LLERENA CARRION MARIA DOLORES**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**PICHINCHA CAYAMBE CAYAMBE**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1959-11-25

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F

**ESTADO CIVIL** CASADO

**FRANCISCO JAVIER ESPINDOLA RIVADENEIRA**



**INSTRUCCION** BACHILLERATO **PROFESION / OCUPACION** CORRED/BIENES RAICES E333313222

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** LLERENA ZAPATA JORGE ENRIQUE

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** CARRION ROMERO YOLANDA MARIA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION** QUITO 2015-02-26

**FECHA DE EXPIRACION** 2025-02-26

*[Signature]* *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL TIPO DEL CEDULADO



**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: **PICHINCHA**

CANTON: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

PARROQUIA: **ÑAQUITO**

ZONA: **2**

JUNTA No. **0014 FEMENINO**

**LLERENA CARRION MARIA DOLORES**

95741169  
 1705456216



CCM 1705456216

**CNE** COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**  
 ¡La democracia nació en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

*[Signature]*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*[Handwritten Signature]*

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1705456216

DIGERCIC

**Número único de identificación:** 1705456216

**Nombres del ciudadano:** LLERENA CARRION MARIA DOLORES

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/CAYAMBE/CAYAMBE

**Fecha de nacimiento:** 25 DE NOVIEMBRE DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CORRED. BIENES RAICES

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ESPINDOLA RIVADENEIRA FRANCISCO JAVIER

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE ENERO DE 1983

**Datos del Padre:** LLERENA ZAPATA JORGE ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CARRION ROMERO YOLANDA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE FEBRERO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2023

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



N° de certificado: 237-890-24061



237-890-24061

Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

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





3-20-1968



RECEIVED  
NATIONAL BUREAU OF INVESTIGATION  
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO