

458785

AS QUE 1990

FIGURA CATAS. ESTAN BAJO EL REGIMEN

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD REGISTRADA NO SI

CLAVE CATASTRAL: A 101530086

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: 40.4 M

DIRECCION: URB. MANA BRACH

OTRO DATOS: MANA BRACH

PROPIETARIO: PROP. MANA BRACH

FECHA: 07/22/1974

CODIGO CATASTRAL: 101530086

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE ACCESO: 5

ACCESO AL LOTE: POR PASADIZO POR PASADIZO VERTICAL POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAZA

MASCARON DE MAYOR JEARQUIA: 1

SEÑALIZACION DEL LOTE: 1

SEÑALIZACION DEL LOTE: 2

SEÑALIZACION DEL LOTE: 3

SEÑALIZACION DEL LOTE: 4

SEÑALIZACION DEL LOTE: 5

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE: NO EXISTE SI EXISTE

ALCANTARILLADO: NO EXISTE SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: NO EXISTE SI EXISTE

ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE SI EXISTE

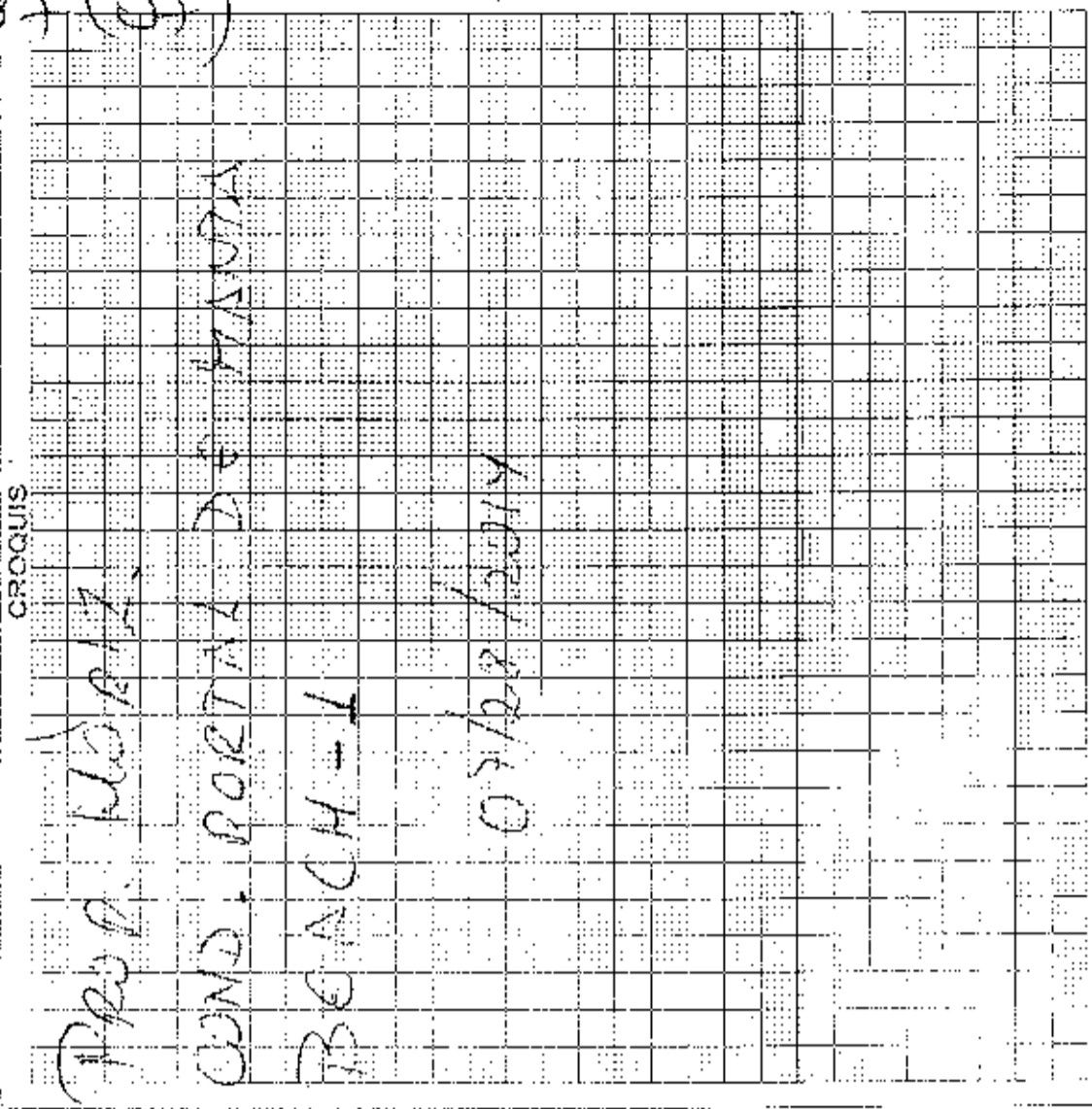
REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE: NO EXISTE SI EXISTE

ALCANTARILLADO: NO EXISTE SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: NO EXISTE SI EXISTE

ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE SI EXISTE



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

USO DEL TERRENO: RESIDENCIAL INDUSTRIAL COMERCIAL PUBLICO

NUMERO DE BLOQUES: 1

TOTAL DE BLOQUES: 1

REDES PUBLICAS EN LA VIA: AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA ALUMBRADO PUBLICO

OBSERVACIONES:

CANCELADO CON EL NÚMERO 101530086

MANA BRACH

07/22/1974

MANA BRACH

MANA BRACH

4263000

2014 13 08 01 P05020



CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CONDOMINIO "PORTAL DE MANTA BEACH-1": OTORGA EL SEÑOR FABRICIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO . -

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de Julio del año dos mil catorce, ante mi, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA G.**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, el señor **FABRICIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO**, por su propio derechos, de estado civil divorciado. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CONDOMINIO "PORTAL DE MANTA BEACH-1"** así como existió que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**. En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL CONDOMINIO "PORTAL DE MANTA BEACH-1"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, el señor **FABRICIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO** por su propio y personal derecho, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) declara la compareciente que es propietario de un inmueble signado con el número SEIS de la manzana D-03, ubicada en la Urbanización Manta Beach de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; **POR EL**



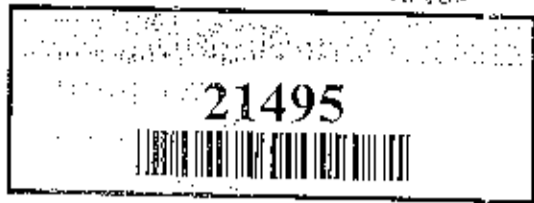
*Sello
03/07/14*

FRENTE (SUR): Quince metros sesenta centímetros y lindera con calle Dieciocho; POR ATRÁS (NORTE): Quince metros diez centímetros y lindera con lote no. Cinco de la Mz. D-03; POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): Treinta y un metros cuarenta y siete centímetros y lindera con lote No. Siete de la Mz. D-03; POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE): Treinta y siete metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con avenida principal. TENIENDO UN AREA TOTAL DE QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (517.72 M2). Bien inmueble que fue adquirido por el compareciente, por compra que le hiciera al señor JOSE MIGUEL CASADO CASTRO, mediante escritura pública de Compraventa, autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta con fecha diecisiete de Mayo del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el doce de Junio del dos mil doce, bajo el número 1522. ; b) Dentro del referido bien inmueble se ha construido El Condominio " **PORTAL DE MANTA BEACH-1**", compuesto de un conjunto de tres unidades de vivienda unifamiliares de dos plantas, implantadas independientemente y signadas como Vivienda 6-A, Vivienda 6-B y Vivienda 6-C, poseyendo cada una de ellas patio frontal y posterior con características que merecen a una misma tipología constructiva y de estética. - **TERCERA: DECLARATORIA.**- Con fecha veinticuatro de Junio del dos mil catorce, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio denominado " **PORTAL DE MANTA BEACH-1**", cuyo documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) AB. ROSITA ESPINAL MERO MAT. No 13-2009-95 F.A.M.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21495:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 05 de mayo de 2010*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1263005000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno ubicado en la Urbanización *Playa de las Brisas*, signado con el No. SEIS de la Manzana D-03, de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE (SUR)**, quince metros sesenta centímetros y lindera con calle Dieciocho. **POR ATRÁS, (NORTE)** quince metros diez centímetros y lindera con lote No. Cinco de la Mz. D-03. **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE)**, treinta y un metros cuarenta y siete centímetros y lindera con lote No. Siete de la Mz. D-03. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE)**, treinta y siete metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con Avenida principal. Con un área de **QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. (517.72M2).**

La venta se la realiza como cuerpo cierto SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 - 31/05/2001	12.513
Planos	Planos	1.528 - 19/10/2001	
Compra Venta	Compraventa	1.236 - 26/12/2007	43.854
Compra Venta	Compraventa	1.522 - 12/06/2012	28.633

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *jueves, 31 de mayo de 2001*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 12.541
 Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 1. de mayo de 2001*
 Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: *ALARC*

Ficha Registral: 21495

Página: 1 de 4



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

2 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan areas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRUNTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental. ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N. 12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area total : 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 21/09/07

Página: 2 de 4





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Propietario: 13-0400928 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline Casado Manta
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 146: 31-may-2007 12533 12541

3.7. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 43.854 - Folio Final: 43.865
 Número de Inscripción: 3.236 Número de Repertorio: 6.490
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. Guido Humberto Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan de Carranza.

Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción cantón de Manta, provincia de Manabí, situado con lote número SEIS de la manzana D-03. Con área de **QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (517,72 m²)**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000-9-35	Casado Castro Jose Miguel	Soltero	Manta
Yendedor	13-02280-14	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Yendedor	13-04009-28	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No. inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Plazos 23 13-dic-2007 1

4.7. Compraventa

Inscrito el: martes, 12 de junio de 2012
 Tomo: 63 Folio Inicial: 28.633 - Folio Final: 28.651
 Número de Inscripción: 1.522 Número de Repertorio: 3.324
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 1 de mayo de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRVENTA.- La Sra. María del Pilar Lourido Ponce como apoderada del señor FABRIZIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO, de estado civil casado, según poder que se adjunta, la totalidad del lote de terreno situado con el número SEIS de la Manzana D-03 de la Urbanización MANTA BEACH. Con un área de **QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (517,72m²)**. La venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06209-33	De Genna Lourido Fabrizio Edmundo	Casado(*)	Manta



Vendedor: 80-000000039435 Casado Castro Jose Miguel

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3236	26-dic-2007	43854	43865

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 11:40:37 del jueves, 10 de julio de 2014

A petición de: *Rosalia Ojeda Flores*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

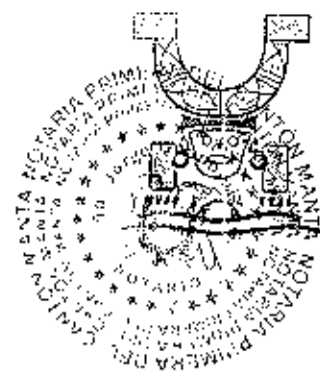


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Municipio de *Manta*



No. 271-SM-ACA
Manta, Junio 24 de 2014

Señor
Fabrizio Edmundo De Genna Lourido
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 007-AIC-M-JOYC-2014, de fecha 24 de Junio del 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal al Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1", de propiedad del señor Fabrizio Edmundo De Genna Lourido, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 6 de la manzana D-03, con la Clave Catastral No. 1263006000.







Atentamente,

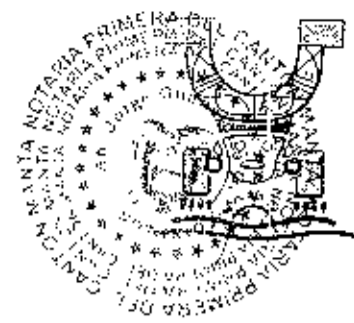

Abg. Angel Castro Alcivar
SECRETARIO MUNICIPAL

María M.



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 70
Fax: 2611 714

 www.manta.gub.ec  atcaldia@manta.gub.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta  yt.tube.com/MunicipioManta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 007-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
CONDOMINIO "PORTAL DE MANTA BEACH 1"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

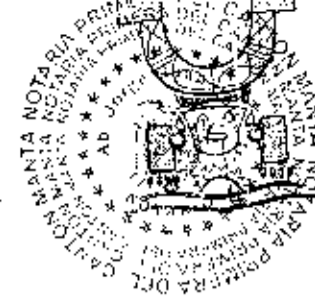
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el señor Fabricio Edmundo De Genna Lourido, solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1", ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el



lote No. 6 de la manzana D-03 de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1263006000.

Que, mediante Oficio No. 026-DPUM-JOC, de fecha junio 06 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 013-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, el señor Fabrizio Edmundo De Genna Lourido, es propietaria de un bien inmueble de 517,72m², con clave catastral No. 1263006000, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 6 de la manzana D-03; adquirido mediante escritura el 12 de junio de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 17 de mayo de 2012; sobre el cual se ha construido el Condominio denominado "PORTAL DE MANTA BEACH-1", conforme lo documenta el certificado Municipal No. 183-4075-40644 de abril 04 de 2014, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal, para la construcción de tres viviendas de dos plantas de hormigón armado. Que, de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, con fecha junio 03 de 2014, el citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH -1", se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un conjunto de tres unidades de vivienda unifamiliares de dos plantas, independientes y signadas como Vivienda 6-A, Vivienda 6-B y Vivienda 6-C, poseyendo cada una de ellas patio frontal y posterior con características que merecen a una misma tipología constructiva y de estética.

3.- AREAS GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:	517,72m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	722,83m ²
AREA TOTAL COMUN:	00,00m ²
AREA NETA VENDIBLE:	367,50m ²
Construida:	355,33m ²
No construida:	

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Condominio de propiedad del señor Fabrizio Edmundo De Genna Lourido, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 6 de la manzana "D-03, registrado con la Clave Catastral No. 1263006000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Resolución No. 007-AJC-MJOZC/ Propiedad Horizontal Condominio "Portal de Manta Beach 1"

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 679
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
youtubecomunidadmanta



Que, mediante memorando No. 194-DGJ-GVG-2014, de fecha 12 de junio de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal; emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por Fabricio Edmundo De Genna Lourido, sobre la aprobación de aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH 1", en los siguientes términos: En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietario señor Fabrizio Edmundo De Genna Lourido; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1", de propiedad del señor Fabrizio Edmundo De Genna Lourido, ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. 6 de la manzana "D-03 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1263006000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

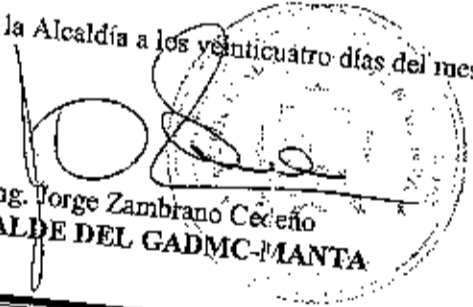
RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1", de propiedad del señor Fabrizio Edmundo De Genna Lourido, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 6 de la manzana D-03, con la Clave Catastral No. 1263006000.

Segundo: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad, notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil catorce

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Resolución No. 007-ALC-MJOC/ Propiedad Horizontal Condominio "Portal de Manta Beach 1"

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Mania
fb.com/Municipi, oManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0093891

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de DE GENNA LOURIDO FABRIZIO EDMUNDO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 16 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1263006000 URBZ. MANTA BEACH, MZ. D-03, LT. 6
Manta, diez y seis de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

0016274

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for identification or reference number.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : FABRIZIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA BEACH M2.D-03 LT.6 DIRECCIÓN :	DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:
--	---

REGISTRO DE PAGO
 921221
 N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 16/07/2014 12:13:45
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: martes, 14 de octubre de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL C-16-11E

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0065328

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a FABRIZO EDMUNDO DE GENNA LOUREDO
ubicada URBZ. MANTA BEACH, MZ. D-03 LÍ 6
AVALUO COMERCIAL PRESENTE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
cuyo - \$67340.00 SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA DOLARES 00/100. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

WPICO

Manta, de del 20
16 DE JULIO 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

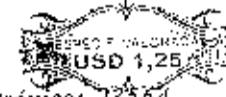


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



No. Certificación: 114876

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 23264

Fecha: 23 de julio de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que, por el Abogado del Cantón de Manta, se ha presentado al Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-26-30-06-000

Ubicado en: URBZ. MANTA BEACH, MZ. D-95, LT 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 518,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1306269133 FABRIZIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	67340,00
CONSTRUCCIÓN:	42359,52
	<u>109699,52</u>

Son: CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

030
 030 - 0117 1306269133

NÚMERO DE CERTIFICADO DE GENNA LOURIDO FABRIZO EUMUNDO

MANABI PROVINCIA MANTA CANTÓN
 MANABI PROVINCIA MANTA CANTÓN

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130626913-3

CELESTIA
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES DE GENNA LOURIDO FABRIZO EUMUNDO
 LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS
 GUAYAQUIL PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1979-01-20
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted
 votó en las Elecciones Seccionales
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

INSTITUCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DE GENNA ANTEAGA JACINTO EFRAN FABRIZO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOURIDO PONCE MARIA PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2013-07-15

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-07-16

clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario en
unidad de acto DOY FE.-



FABRICIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO



C.C.NO. 130626913-3



[Handwritten signature]
NOTARIO.-

ESTAS 35 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Guzmán G.

SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y
FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

[Handwritten signature]
Ab. Jorge Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Condominio

"PORTAL DE
MANTA BEACH-1"

UBICACION

LOTE N°6 MANZANA D-03

URBANIZACION "MANTA BEACH"

PARROQUIA MANTA- CANTON MANTA

2014



CONTENIDO

- 1. Definición de términos**
 - ❖ Áreas de terreno, construcción, vendible y alícuotas.

- 2. Datos generales:**
 - ❖ Ubicación
 - ❖ Descripción general

- 3. Límites y linderos de las viviendas**

- 4. Información para el proceso:**
 - ❖ Áreas por Plantas
 - ❖ Áreas Generales

- 5. Cuadro de cálculo de áreas y alícuotas.**
 - ❖ Áreas comunes
 - ❖ Área total y área de terreno.
 - ❖ Costos referenciales

- 6. Cuadro de distribución de gastos comunes**

- 7. Reglamento Interno.**

- 8. Planos**
 - ❖ Implantación, ubicación, plantas, fachadas y cortes.



1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1 ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado en la Urbanización "Manta Beach" perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuidos en planta baja, planta alta, patio-1 y patio-2.

1.3-ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas, Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.4-ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el Condominio correspondiente a cada una de las viviendas. La suma de todas estas partes, deben ser igual a la unidad.

1.5-CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominios indivisible los siguientes:

- El ingreso general
- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales.
- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de rotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias

1.6- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

1.7-VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de cada vivienda, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta, los patios y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.-UBICACIÓN: El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1" de propiedad del Sr.Fabrizio Edmundo Lourido De Genna ,se implantará en el lote de terreno signado con el N° 6 de la Manzana D-03, ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

SEGÚN ESCRITURA:

- ❖ Frente (SUR): 15,60 m. - Lindera con la calle N° 18.
 - ❖ Atrás (NORTE): 15,10m. - Lindera con el Lote N° 5.
 - ❖ Costado Derecho (OESTE): 31,47 m.-lindera con Lote N° 7.
 - ❖ Costado Izquierdo (ESTE): 37,49m. - Lindera con Avenida Principal.
- Área Total: 517,72 m2.**

2.2.-DESCRIPCIÓN.

El Condominio se compone de tres viviendas unifamiliares las mismas que estan ubicadas en el lote N° 6 de la Manzana D-03, en dicho lote se han construido tres Viviendas a las que se les ha denominado como **Viviendas 6-A ; 6-B y 6-C.**

ESPECIFICACIONES TECNICAS

❖ Cimentación:	Estructuras de hormigón armado
❖ Entrepiso:	Losa de hormigón armado
❖ Escaleras:	Hormigón armado
❖ Paredes:	Bloque de cemento
❖ Pisos:	Cerámica nacional
❖ Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotrada en piso y paredes
❖ Cubierta:	Losa de Hormigón Armado.
❖ Ventanas:	Aluminio y vidrio
❖ Puertas:	De madera
❖ Anaquel de cocina y closet:	planchas de MDP
❖ Revestimiento:	Cerámica en baños y cocina.
❖ Piezas Sanitarias:	Marca F.V. de pedestal y color



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA

3.1 VIVIENDA 6-A

Vivienda signada como 6-A ubicada en el Lote N°6 la Manzana "D-3"; consta de Planta Baja, Planta Alta, patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina y Baño social; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- Vivienda 6-A: Planta Baja

Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 7,15 mts.

Por el Sur: Lindera con patio-1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este hacia el Oeste con 2,60 mts, luego gira en 90° al Norte con 0,80 mts, y finalmente gira al Oeste con una longitud de 3,70 mts.

Por el Este: Lindera con porche de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con un ángulo de 83° y una longitud de 2,37 mts, luego gira al Oeste con 0,17 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, de este punto gira al Este con 0,60 mts, luego gira al Sur con 0,40 mts, luego gira al Oeste linderando con patio-1 de la misma vivienda con 1,00 mts, luego gira al Sur con 1,30 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, y finalmente gira al Sur con 1,10 mts.

Por el Oeste: Lindera con patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.

AREA =54,13 M2

3.1.2.- Vivienda 6-A Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda

Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 9,87 mts.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este hacia el Oeste con una longitud de 2,60 mts, luego gira al Norte con 0,60 mts, luego gira al Oeste con 1,30 mts, luego gira al Norte con 0,20 mts, y finalmente gira al Oeste con 3,75 mts.

Por el Este: Lindera con vacío hacia patio-1, partiendo de Norte a Sur con una longitud de 3,85 mts, luego gira al Oeste con 1,12 mts, luego gira al Sur con 1,70 mts luego gira al Oeste con 1,00 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, y finalmente gira al Sur con 1,10 mts.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.

AREA=68,37 M2

3.1.3.- Vivienda 6-A Patio- 1

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con terreno de vivienda 6-B con una longitud de 11,65 mts.

Por el Sur: Lindera con la calle N°18 con una longitud de 12,11 mts.

Por el Este: Lindera con Avenida principal con una longitud de 15,55 mts.

Por el Oeste: Lindera con patio-2 partiendo de Norte a Sur 0,98 mts, luego gira al Este con 7,15 mts, luego gira al Sur con 2,37 mts, luego gira al Oeste con 0,17 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, de este punto gira al Este con 0,60 mts, luego gira al Sur con 0,40 mts, luego gira al Oeste con 1,00 mts, luego gira al Sur con 1,30 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,30 mts, luego gira al Sur con 1,10 mts, luego gira al Oeste con 2,60 mts, luego gira al Norte con 0,80 mts, luego gira al Oeste con 3,70 mts, y finalmente gira al Sur con una longitud de 4,00 mts. linderando con patio-2
AREA: 108,14 M2



3.1.4.- Vivienda 6-A Patio- 2

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con terreno de casa 6-B con una longitud de 3,35 mts.

Por el Sur: Lindera con la calle N°18 con una longitud de 3,49 mts.

Por el Este: Lindera con patio-1 de la misma vivienda partiendo de Sur a Norte con una longitud de 4,00 mts, luego continúa al Norte con 7,25 mts, linderando con la misma vivienda y finalmente linderando con patio-1 con 0,98 mts.

Por el Oeste: Lindera con Lote N°7 con una longitud de 11,28 mts.

AREA: 39,42 M2

3.2 VIVIENDA 6-B

Vivienda signada como 6-B ubicada en el Lote N°6 la Manzana "D-3"; consta de Planta Baja, Planta Alta, patio-1 y Patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina y Baño social; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- Vivienda 6-B: Planta Baja

Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 7,15 mts.

Por el Sur: Lindera con patio-1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este hacia el Oeste con 2,60 mts, luego gira en 90° al Norte con 0,80 mts, y finalmente gira al Oeste con una longitud de 3,70 mts.

Por el Este: Lindera con porche de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con un ángulo de 83° y una longitud de 2,37 mts, luego gira al Oeste con 0,17 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, de este punto gira al Este con 0,60 mts, luego gira al Sur con 0,40 mts, luego gira al Oeste linderando con patio-1 de la misma vivienda con 1,00 mts, luego gira al Sur con 1,30 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, y finalmente gira al Sur con 1,10 mts.

Por el Oeste: Lindera con patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.

AREA =54,13 M2

3.2.2.- Vivienda 6-B Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con Planta Baja de la misma vivienda

Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 9,87 mts.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este hacia el Oeste con una longitud de 2,60 mts, luego gira al Norte con 0,60 mts, luego gira al Oeste con 1,30 mts, luego gira al Norte con 0,20 mts, y finalmente gira al Oeste con 3,75 mts.

Por el Este: Lindera con vacío hacia patio-1, partiendo de Norte a Sur con una longitud de 3,85 mts, luego gira al Oeste con 1,12 mts, luego gira al Sur con 1,70 mts luego gira al este con 1,00 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, y finalmente gira al Sur con 1,10 mts.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.

AREA=68,37 M2

3.2.3.- Vivienda 6-B. Patio- 1

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con terreno de la vivienda 6-C con una longitud de 11,65 mts.
Por el Sur: Lindera con terreno de vivienda 6-A con una longitud de 11,65 mts.
Por el Este: Lindera con Avenida principal con una longitud de 10,01 mts.
Por el Oeste: Lindera con patio-2 partiendo de Norte a Sur 0,98 mts, luego gira al Este con 7,15 mts, luego gira al Sur con 2,37 mts, luego gira al Oeste con 0,17 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, de este punto gira al Este con 0,60 mts luego gira al Sur con 0,40 mts, luego gira al Oeste con 1,00 mts, luego gira al Sur con 1,00 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,40 mts, luego gira al Sur con 1,10 mts, luego gira al Oeste con 2,60 mts, luego gira al Norte con 0,80 mts, luego gira al Oeste con 3,70 mts, y finalmente gira al Sur con una longitud de 1,78 mts. linderando con patio-2
AREA: 62,52 M2



3.2.4.- Vivienda 6-B. Patio- 2

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con terreno de vivienda 6-C con una longitud de 3,35 mts.
Por el Sur: Lindera con terreno de vivienda 6-A con una longitud de 3,35 mts.
Por el Este: Lindera con patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 1,78 mts, luego continua al Norte con 7,25 mts, linderando con la misma vivienda y finalmente linderando con patio-1 con 0,98 mts.
Por el Oeste: Lindera con el Lote N°7 con una longitud de 10,01 mts
AREA: 33,54 M2

3.3.- VIVIENDA 6-C

Vivienda signada como 6-C ubicada en el Lote N°6 la Manzana "D-3"; consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio-1 y Patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina y Baño social; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- Vivienda 6-C: Planta Baja

Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con patio-1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este hacia el Oeste con 2,60 mts, luego gira en 90° al Sur con 0,80 mts, y finalmente gira al Oeste con una longitud de 3,70 mts.
Por el Sur: Lindera con patio-1 de la misma vivienda con 7,15 mts.
Por el Este: Lindera con porche de la misma vivienda, partiendo de Sur a Norte con un ángulo de 83° y una longitud de 2,37 mts, luego gira al Oeste con 0,17 mts, luego gira al Norte con 1,40 mts, de este punto gira al Este con 0,60 mts, luego gira al Norte con 0,40 mts, luego gira al Oeste linderando con patio-1 de la misma vivienda con 1,00 mts, luego gira al Norte con 1,30 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Norte con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, y finalmente gira al Norte con 1,10 mts.
Por el Oeste: Lindera con patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.
AREA =54,13 M2

3.3.2.- Vivienda 6-C. Planta Alta

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda
Por abajo: Lindera con Planta Baja de la misma vivienda
Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este Hacia el Oeste con una longitud de 2,60 mts, luego gira al Sur con 0,60 mts, luego gira al Oeste con 1,30 mts, luego gira al Sur con 0,20 mts, y finalmente gira al Oeste con 3,75 mts.
Por el Sur: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 9,87 mts.
Por el Este: Lindera con vacío hacia patio-1, partiendo de Sur a Norte con una longitud de 3,85 mts, luego gira al Oeste con 1,12 mts, luego gira al Norte con 1,70 mts luego gira al Oeste con 1,00 mts, luego gira al Norte con 1,40 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, y finalmente gira al Norte con 1,10 mts.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.
AREA=68,37 M2

3.3.3.- Vivienda 6-C Patio- 1

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con Lote N° 5 con una longitud 11,72 mts.
Por el Sur: Lindera con terreno de vivienda 6-B con una longitud de 11,65 mts.
Por el Este: Lindera con Avenida principal con una longitud de 11,93 mts.
Por el Oeste: Lindera con patio-2 partiendo de Norte a Sur con 2,34 mts, luego gira al Este con 3,70 mts, luego gira al Norte con 0,80 mts, luego gira al Este con 2,60 mts, luego gira al Sur con 1,10 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,50 mts, luego gira al Oeste con 0,10 mts, luego gira al Sur con 1,30 mts, luego gira al Este con 1,00 mts, luego gira al Sur con 0,40 mts, luego gira al Oeste con 0,60 mts, luego gira al Sur con 1,40 mts, luego gira al Este con 0,10 mts, luego gira al Sur con 0,32 mts, luego gira al Oeste con 7,15 mts y finalmente gira al Sur con 0,98 mts, lindera con patio-1.
AREA: 76,90 M2



3.3.4.- Vivienda 6-C Patio- 2

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con parte del Lote N°5 con una longitud de 3,38 mts.
Por el Sur: Lindera con terreno de casa 6-B con una longitud de 3,35 mts.
Por el Este: Lindera con patio-1 con 0,98 mts, luego continúa al Norte con 7,25 mts, lindera con la misma vivienda y finalmente lindera con patio -1 con 2,34 mts.
Por el Oeste: Lindera con el Lote N°7 con una longitud de 10,18 mts
AREA: 34,81 M2

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Fecha: 20/11/2011

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (Tres Casas Tipo)

REVISADO
Fecha: 20/11/2011

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL (m2)
		AREA CONSTRUIDA	AREA NO CONSTRUIDA- PATIOS	
Planta Baja		162,39	355,33	517,72
Planta Alta		205,11	0,00	205,11
TOTAL	0,00	367,50	355,33	722,83

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.-Terreno	517,72	
4.2.2.-Area Total	722,83	
4.2.3.-Area común	0,00	
4.2.4.-Area Neta		
	CONSTRUIDA	367,50
VENDIBLE	NO CONSTRUIDA	355,33
	TOTAL	722,83

4.3.- COSTOS UNITARIOS

COSTO REFERENCIAL

4.3.1.- Terreno:	200,00
4.3.2.- De construcción:	450,00

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

VIVIENDA	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL
VIVIENDA 6-A						
Planta Baja	54,13	0,0749	38,77	0,00	54,13	32112,52
Planta Alta	68,37	0,0946	48,97	0,00	68,37	40560,37
Patio-1	108,14	0,1496	77,45	0,00	108,14	15490,85
Patio-2	39,42	0,0545	28,23	0,00	39,42	5646,84
TOTAL VIVIENDA 6-A	270,06	0,3736	193,43	0,00	270,06	93810,57

VIVIENDA 6-B

Planta Baja	54,13	0,0749	38,77	0,00	54,13	32112,52
Planta Alta	68,37	0,0946	48,97	0,00	68,37	40560,37
Patio-1	62,52	0,0865	44,78	0,00	62,52	8955,87
Patio-2	33,54	0,0464	24,02	0,00	33,54	4804,54
TOTAL VIVIENDA 6-B	218,56	0,3024	156,54	0,00	218,56	86433,30

VIVIENDA 6-C

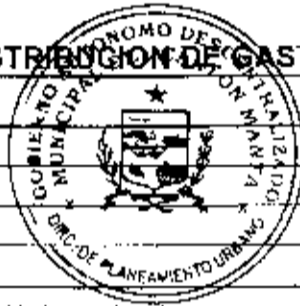
Planta Baja	54,13	0,0749	38,77	0,00	54,13	32112,52
Planta Alta	68,37	0,0946	48,97	0,00	68,37	40560,37
Patio-1	76,90	0,1064	55,08	0,00	76,90	11015,78
Patio-2	34,81	0,0482	24,93	0,00	34,81	4986,47
TOTAL VIVIENDA 6-C	234,21	0,3240	167,75	0,00	234,21	88675,13

TOTAL GENERAL	722,83	1,0000	517,72	0,00	722,83	268919,00
----------------------	---------------	---------------	---------------	-------------	---------------	------------------

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 6-A	ALICUOTA
Planta Baja	7,49
Planta Alta	9,46
Patio-1	14,96
Patio-2	5,45
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 6-A	37,36

VIVIENDA 6-B	ALICUOTA
Planta Baja	7,49
Planta Alta	9,46
Patio-1	8,65
Patio-2	4,64
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 6-B	30,24



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Pavimentación
Tránsito e Instalaciones

REVISADO

Fecha: _____

Página 7

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación en _____
Manta, _____ de _____ 20____

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

VIVIENDA 6-C	ALICUOTA
Planta Baja	7,49
Planta Alta	9,46
Patio-1	10,64
Patio-2	4,82
TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA 6-C	32,40
	100,00



7.0-REGLAMENTO INTERNO. CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1" de propiedad del Sr. Fabrizio Edmundo De Genna Lourido, se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como lo son las viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

Art. 3. El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 6 de la Manzana D-03, de la Urbanización "MANTA BEACH" ubicada en la parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Según escritura:

- ❖ **Frente (SUR):** 15,60 m. - Lindera con la calle N° 18.
 - ❖ **Atrás (NORTE):** 15,10m. - Lindera con el Lote N° 5.
 - ❖ **Costado Derecho (OESTE):** 31,47 m.-lindera con Lote N°7.
 - ❖ **Costado Izquierdo (ESTE):** 37,49m. - Lindera con Avenida Principal.
- Área Total: 517,72 m2.**

El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1" se compone de tres viviendas unifamiliares signadas con los números 6A-6B y 6C ubicadas en el lote N°6 de la Manzana D-03. Las viviendas a construirse constan de Planta Baja, Planta Alta, Patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general.

Art. 4.- En los planos Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-1" de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la

Vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

El cerramiento perimetral son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de será de uso exclusivo de los copropietarios de cada vivienda.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes lo que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes, en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria, impuesta por la ley y este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa

porcentualmente con relación al Condominio, siendo esta revizada de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

TABLA DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 6-A	ALICUOTA
Planta Baja	7,49
Planta Alta	9,46
Patio-1	14,96
Patio-2	5,45
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 6-A	37,36

VIVIENDA 6-B	ALICUOTA
Planta Baja	7,49
Planta Alta	9,46
Patio-1	8,65
Patio-2	4,64
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 6-B	30,24

VIVIENDA 6-C	ALICUOTA
Planta Baja	7,49
Planta Alta	9,46
Patio-1	10,64
Patio-2	4,82
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 6-C	32,40
	100,00



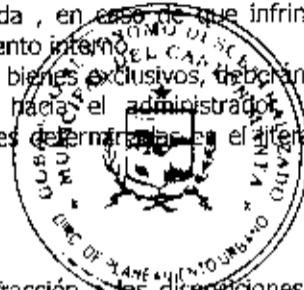
CAPITULO 5

De las prohibiciones

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad.
- e) No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes..

- h) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- j) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal.
- l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- n) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- p) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el ítem h) del Art. 10 de este Reglamento.



CAPITULO 6

De las sanciones

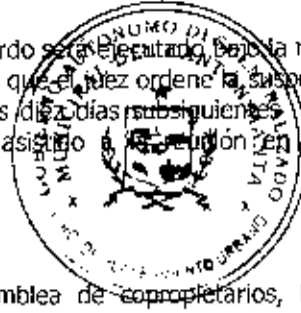
Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
- e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las

ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado por la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la sesión en que se tomo tal resolución.



CAPITULO 7

De la administración.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art.17.-ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art.19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones válidas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes.

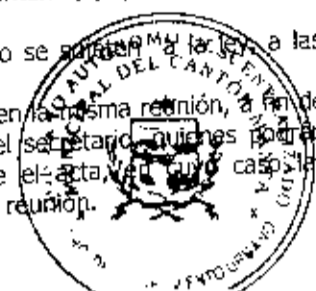
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.-DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Aprobador el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se ajusten a las ordenanzas, a los reglamentos.
- l) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario. Quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8

Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario

Art. 28.-) El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con gastos comunes.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido las viviendas, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a los sucesores.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones de bienes y cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración. Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores hipotecarios usuarios. Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convencidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año, Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

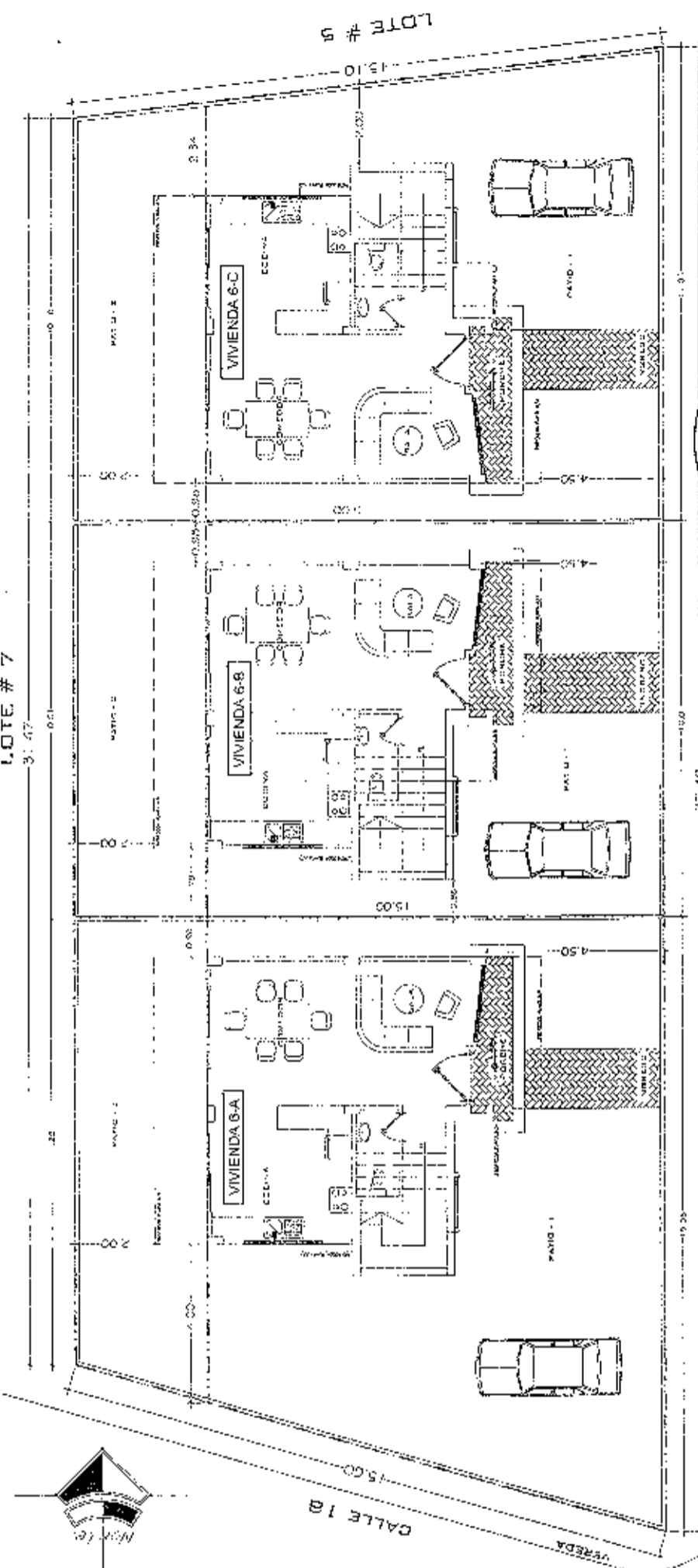
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

CAPITULO 10

PLANOS: Implantación, ubicación, plantas, dimensionamiento, fachadas y cortes.


ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M 465

LOTE # 7
31.47



LOTE # 9



IMPLANTACION
MZ. D3 - LOTE # 6
 ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1"

PROYECTADO: Sr. FABRICIO EDUARDO DE CENVA IQUIRIO
 CON TENE:

1. MUNICIPIO DE MANTA
 Planificación Urbana, Revisión,
 y Control de Edificaciones

REVISADO

Fecha: _____

2. MUNICIPIO DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de _____
 Mante, _____ de _____ de 20____

GRABO QUINIENTOS DOLARES

CAMARA:

[Handwritten Signature]
 ASOCIACION DE INGENIEROS
 DE MANTA
 ESCALA

1/9

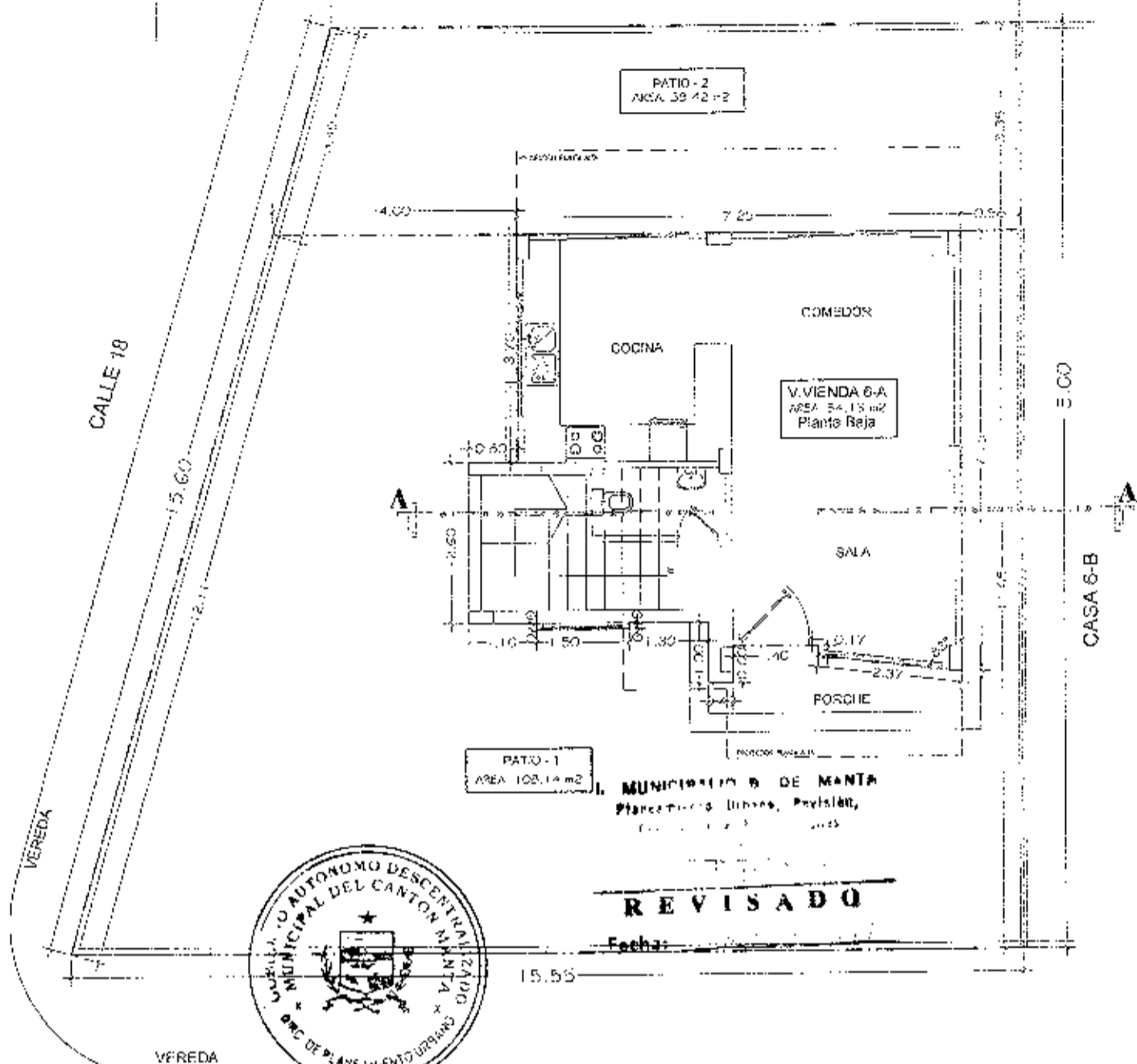
ERESO 2014 INDICADAS

IMPLANTACION



LOTE # 7

1:25



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes Urbanos, Provisionales,
Etc.

REVISADO

Fecha:

AVENIDA PRINCIPAL

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de:

PLANTA BAJA

Manta, de 20

ESCALA:

1:100

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1"

PROPIETARIO: Sr. FABRICIO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO

CONTIENE:

PLANTA BAJA - VIVIENDA 6-A

ESTUDIO REALIZADO POR:

Carmen Chica M.
ARQ. CARMEN CHICA M.
REG. C.O.A. 1000

FECHA:

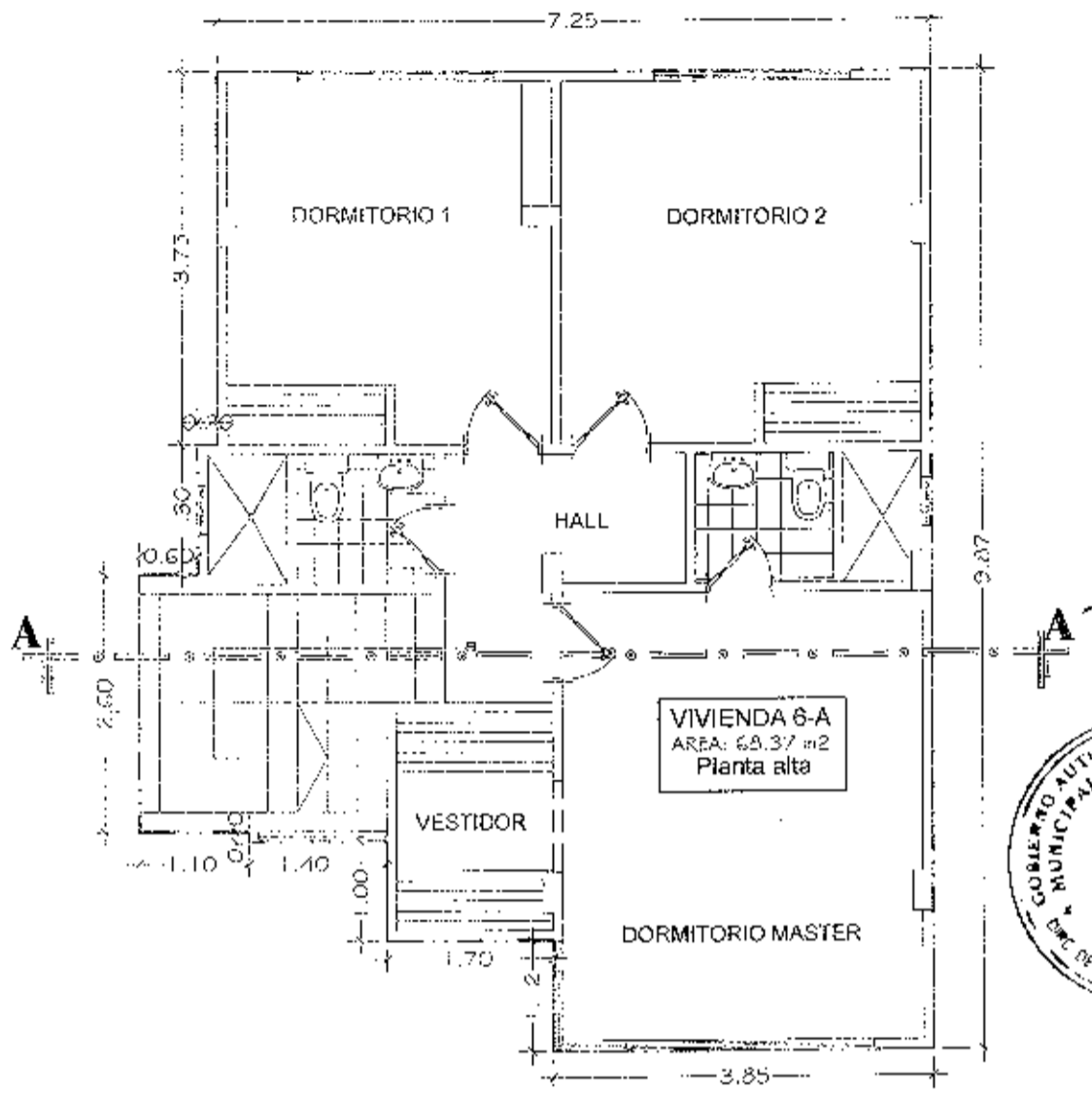
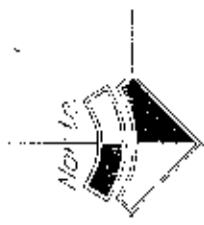
ENERO 2014

ESCALA:

INDICADAS

LAVINA:

2/9



PLANTA ALTA

ESCALA: 1:75

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión,
 fecha: 13 de Enero de 2014

II. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de: _____
 Manta, _____ de _____ de 2014

REVISADO

Fecha: 13 de Enero de 2014

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	ESTUDIO REALIZADO POR:	LAMINA:
Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1"		3 / 9
PROPIETARIO: Sr. FABRICO EDMUNDO DE GENNA LOURDO	ARQ. CARMEN CECILIA M. REYES	
CONT ENL: PLANTA ALTA - VIVIENDA 6-A	FECHA: ENERO 2014	ESCALA: INDICADAS

LOTE # 7

10.01

PATIO - 2
AREA: 33,54 m²

CASA 6-A

CASA 6-C

A

A

15.00

0.65

2.60

0.20

1.10

0.50

0.30

1.00

1.40

0.60

0.17

2.37

0.40

0.30

0.15

0.65

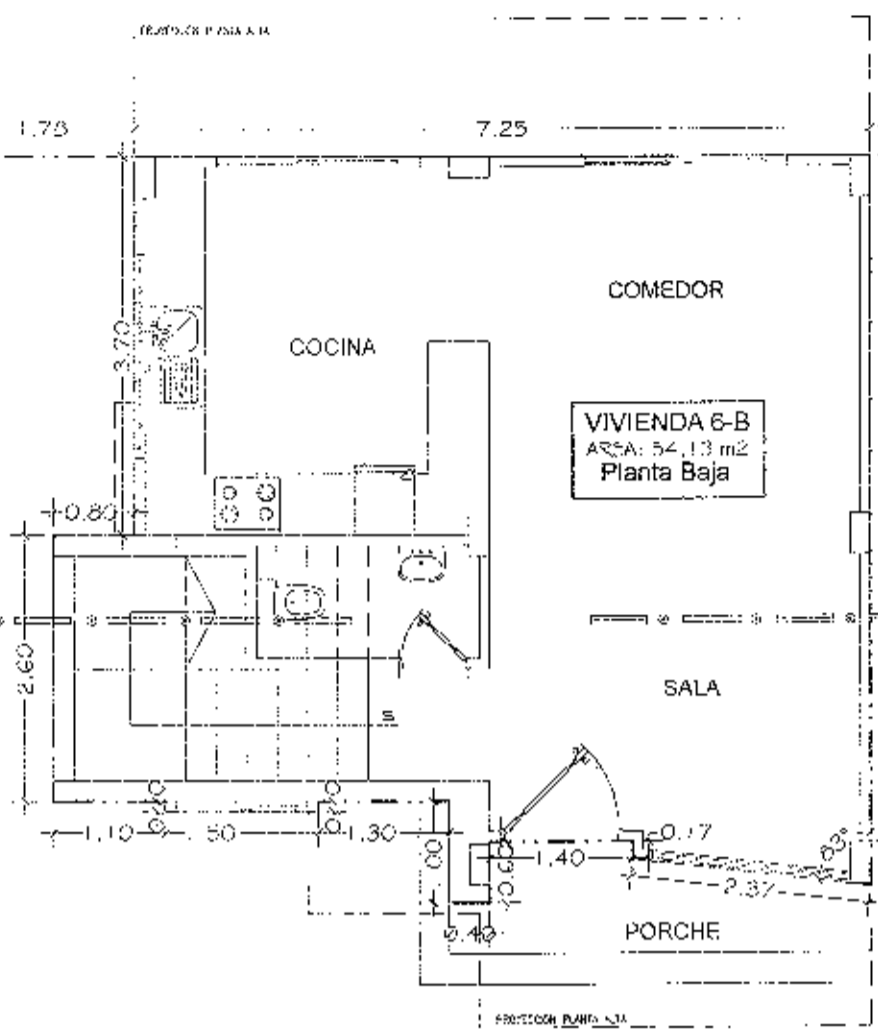
7.15

0.98

5.00

0.65

10.01



PATIO - 1
AREA: 62,52 m²



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Enero 2011

REVISADO

Fecha: _____

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPEU: PLANEAMIENTO URBANO

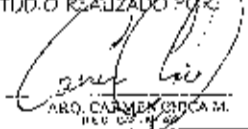
VEREDA

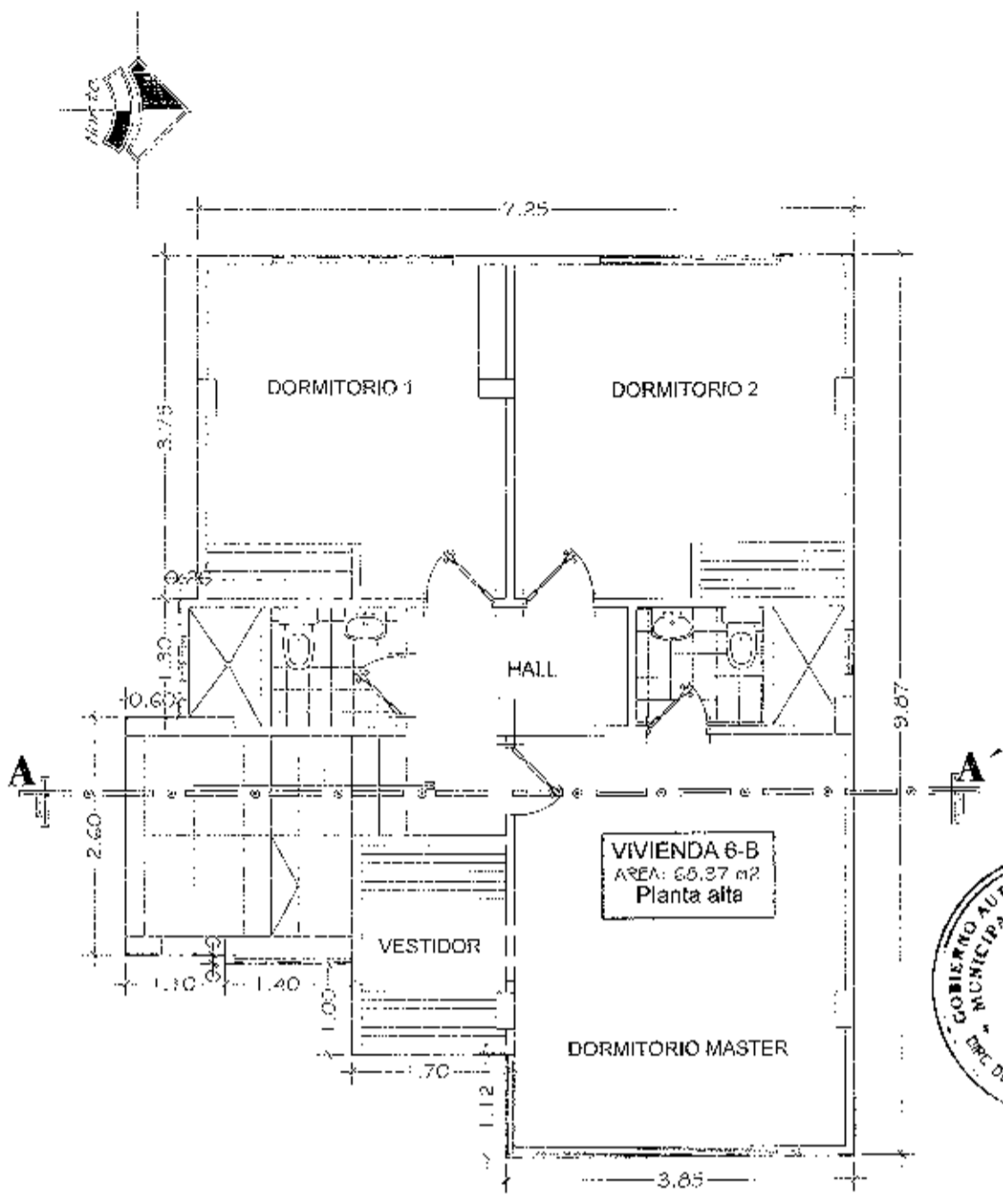
AVENIDA PRINCIPAL

PLANTA BAJA

ESCALA: 1:75

Manta, _____ de _____ de 20__

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:	ESTUDIO REALIZADO POR:	4 / 9
Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1"	 ARQ. CARMEN GARCIA M. REG. CO. 1102	
PROPIETARIO: Sr. FABRICIO EDMUNDO DE GENNA LOURDO	FECHA: ENERO 2011	ESCALA: INDICADAS
CONTIENE: PLANTA BAJA - VIVIENDA 6-B		



PLANTA ALTA
ESCALA: 1:75

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión,
Fecha: 11/4

REVISADO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de: [Signature]
Manta, de 20
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD URBANA:	ESTUDIO REALIZADO POR:	LÁMINA:
Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1"	[Signature]	5/9
PROPIETARIO: Sr. FABRICIO EDUARDO DE GENNA LOURIDO	ARO. CARGES CIUDAD. REGIONAL	
CONTIENE:	ESCALA:	
PLANTA ALTA - VIVIENDA 6-B	ENERO 2014	INDICADAS

LOTE # 7

10.18



PATIO - 2
AREA: 34.81 m²

CASA 6-B

0.98

7.25

2.34

3.30

COMEDOR

COCINA

VIVIENDA 6-C
AREA: 54.13 m²
Planta Baja

5.00

7.5

3.80

SALA

2.60

PORCHE

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión

REVISADO

Fecha: _____

PATIO - 1
AREA: 76.90 m²



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANIFICACION URBANA

Aprobación de _____
Manta, _____ de _____ 20__

DIRECTOR PLANIFICACION URBANA

VEREDA

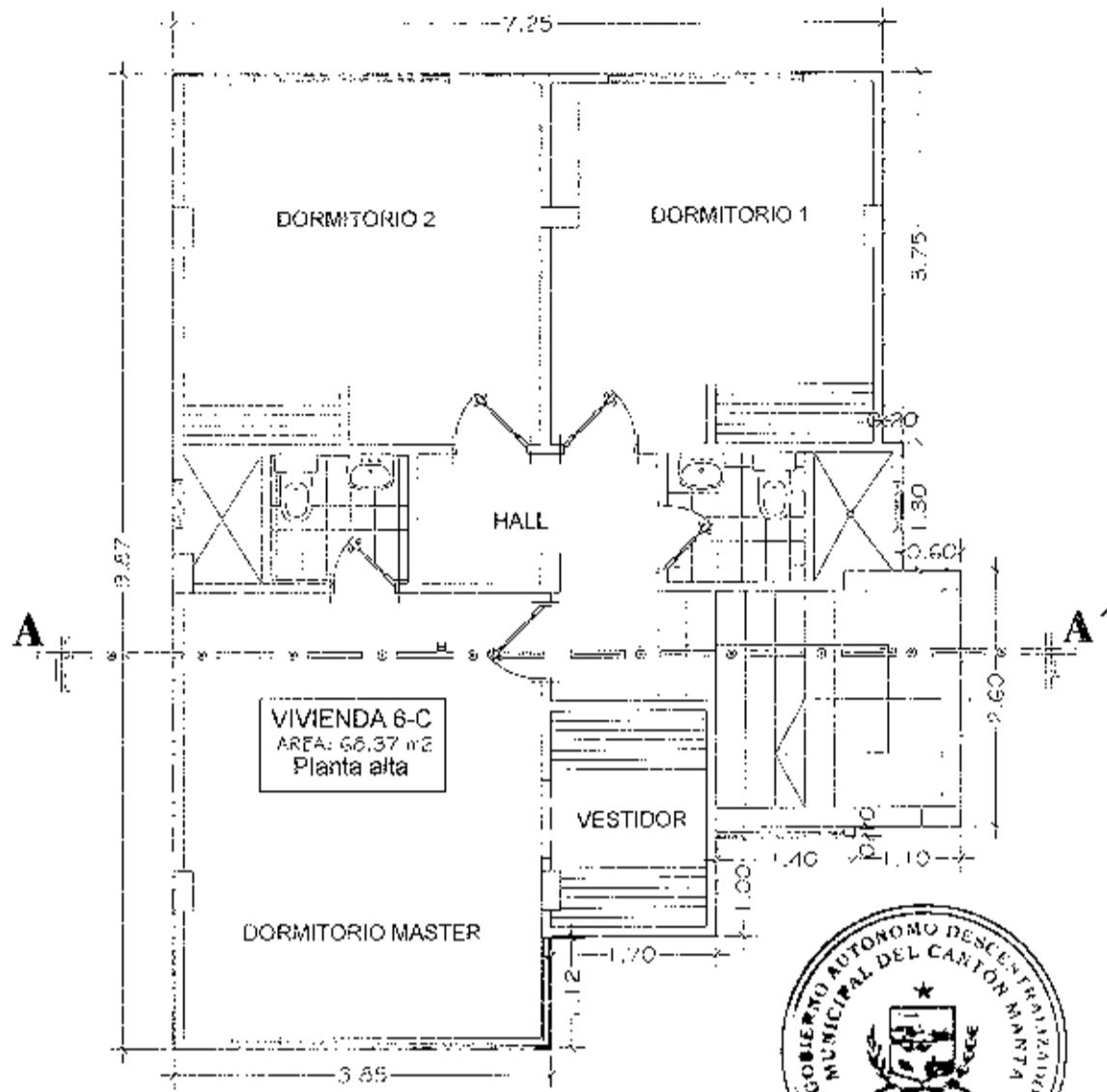
11.95

AVENIDA PRINCIPAL

PLANTA BAJA

ESCALA: 1:75

ESTUDIO DE PROFUNDAD HORIZONTAL:	ESTUDIO REALIZADO POR:	LÁMINA:
Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1"		6/9
PROPIETARIO: Sr. FABRICIO EDUARDO DE GENNA LOURIDO	ARDO CARMENCHENTZ ATA 001040	
CONTIENE: PLANTA BAJA - VIVIENDA 6-C	FECHA: ENERO 2014	FECHA: INDICADAS

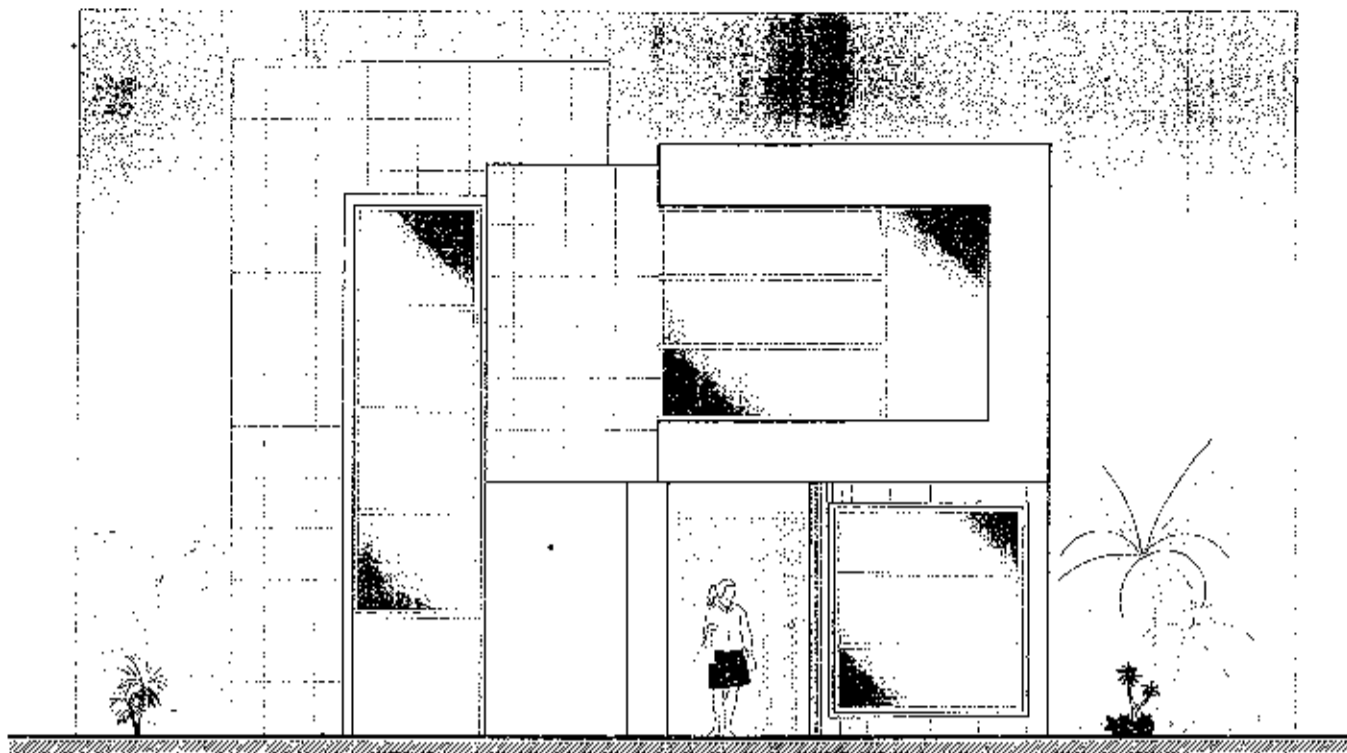


PLANTA ALTA
 ESCALA: 1:75

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisor,
REVISADO
 Fecha: 2014

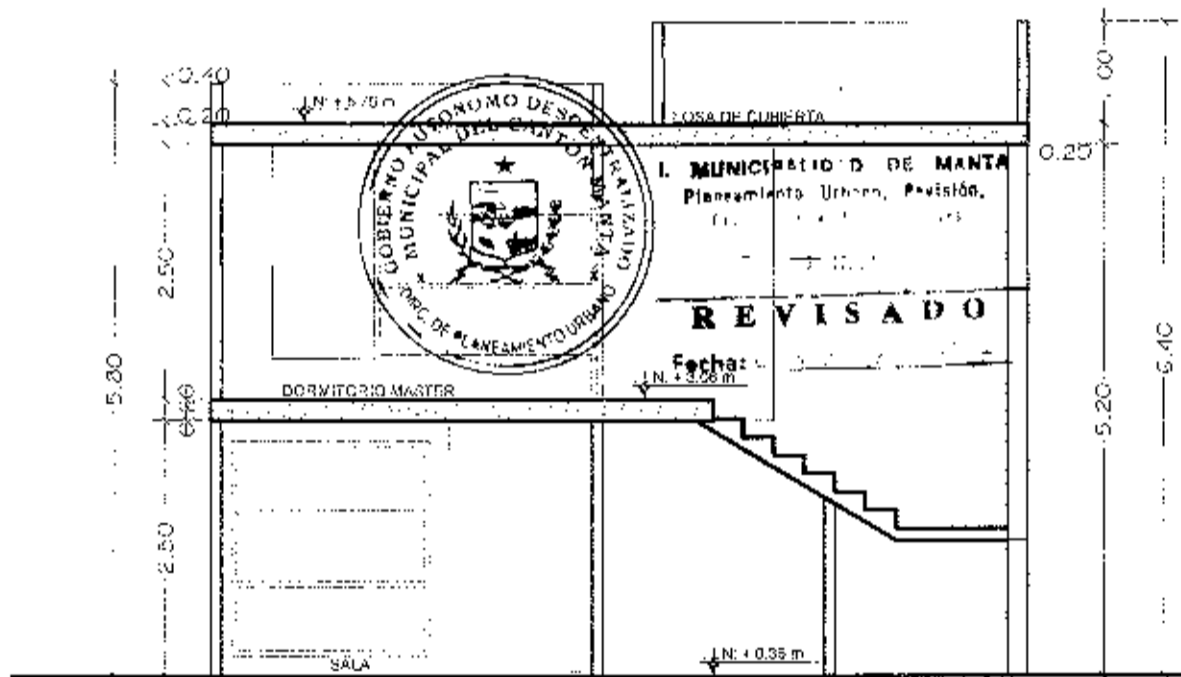
L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de _____
 Manta, de _____, 20____
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	ESTUDIO REALIZADO POR:	LAMINA:
Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - I"		7/9
PROPIETARIO: Sr. FABRICIO EDUARDO DE GENNA LOURIDO	ARQ. CARMEN VILLALBA REG. SUP. 125	
CONTIENE: PLANTA ALTA - VIVIENDA 6-C	FECHA: ENERO 2014	ESCALA: INDICADAS



FACHADA FRONTAL

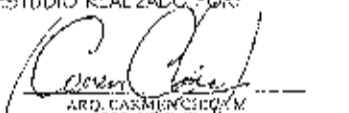
ESCALA: 1:75

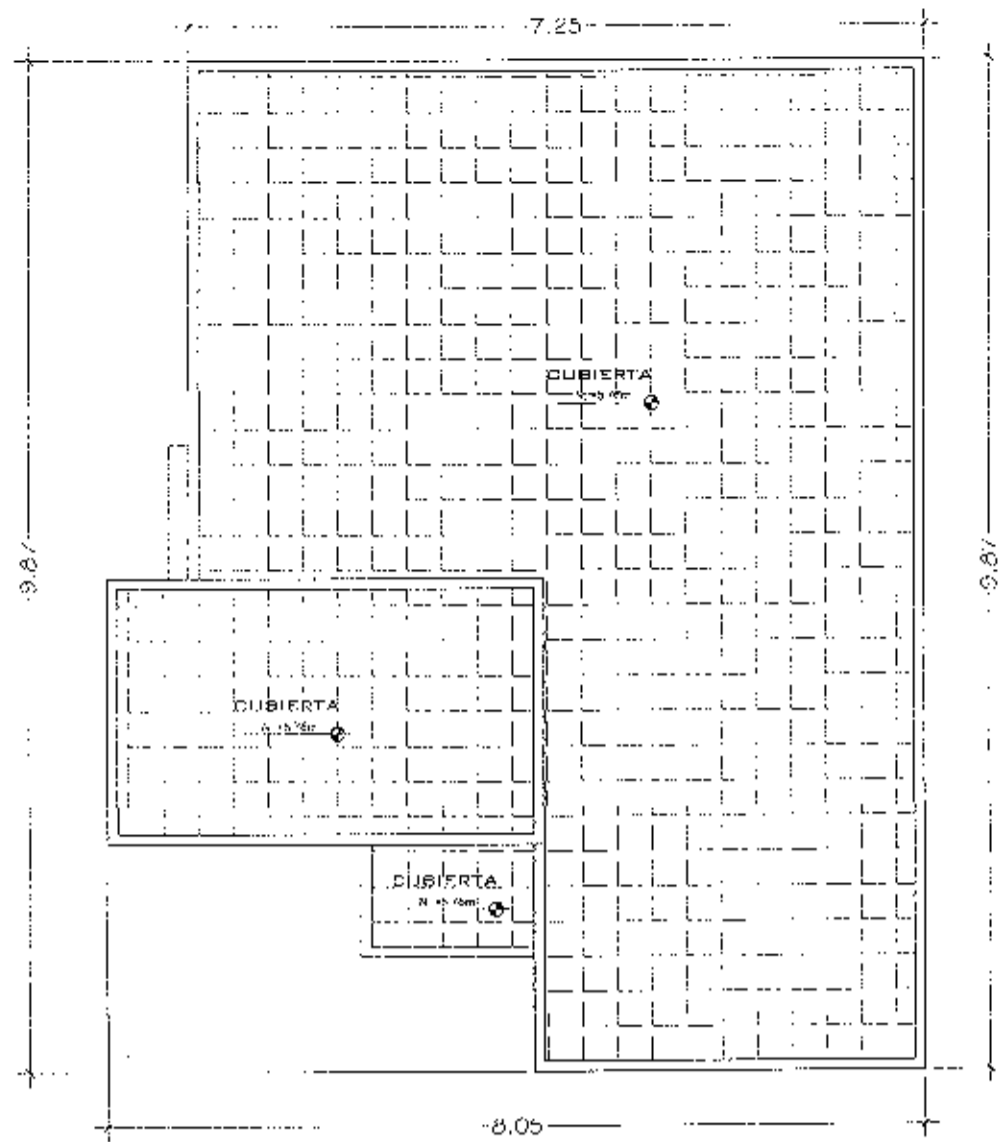


CORTE A - A

ESCALA: 1:75

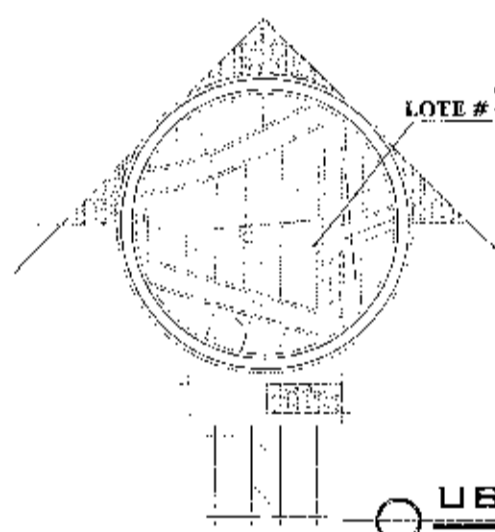
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANAMIENTO URBANO
 Aprobación de ...
 Manta, ... de ... 20...
 DIRECTOR PLANAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1" PROPIETARIO: Sr. FABRICIO EDUARDO DE CENNA LOURDO	ESTUDIO REALIZADO POR:  ARQ. CARMENCITA M. REG. 22.932	LAMINA: 8/9
CONTIENE: FACHADA FRONTAL - CORTE A - A	FECHA: ENERO 2014	ESCALA: INDICADAS



PLANTA DE CUBIERTA

ESCALA: 1/75



LOTE # 6



URBANIZACIÓN: MANTA BEACH
 CALLE: 18 - AVENIDA PRINCIPAL
 MANZANA D3 - LOTE # 6

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión,

REVISADO

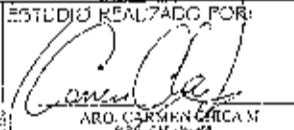
Fecha: _____

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de _____
 Manta, _____ de _____ 20____

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

UBICACION - ORIENTACION

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH - 1" PROPIETARIO: Sr. FABRICIO EDUARDO DE GENNA LOURDO	ESTUDIO REALIZADO POR:  ARO. CARMEN CACERES DPTO. CIEN. 19-28	LAMINA: 9 / 9
CONTIENE: PLANTA DE CUBIERTA - UBICACION Y ORIENTACION	FECHA: ENERO 2014	ESCALA: INDICADAS

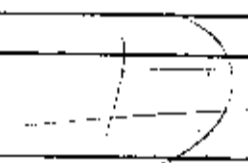
FECHA DE INGRESO:	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL: <i>1203000</i>	
NOMBRES y/o RAZÓN	
CÉDULA DE I. y/o RUC.	
CELULAR - TFNO:	

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: *Impuesto*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: *Se hizo el informe de...*




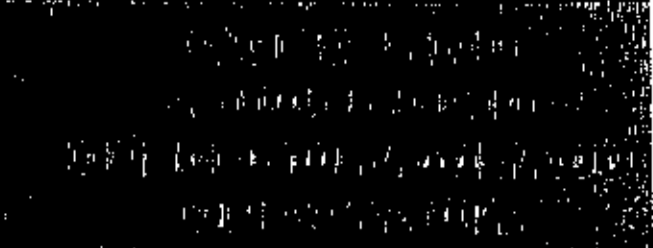
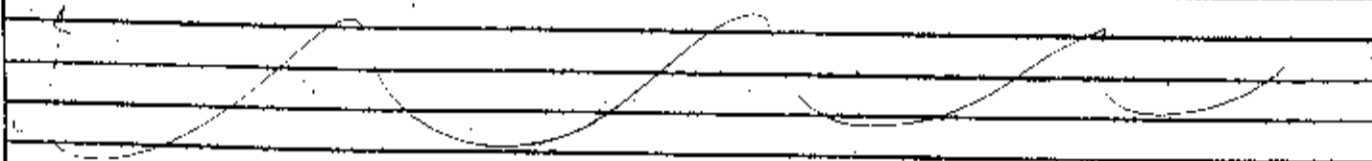

FIRMA DEL INSPECTOR
FECHA:

INFORME TÉCNICO:



FIRMA DEL TÉCNICO
FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN.

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			
FECHA DE INGRESO:	14/07/14	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	1-26-30-06		
NOMBRES y/o RAZÓN	De Genna Laurido.		
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO			
CONTRIBUCIÓN MEJORAS			
TASA DE SEGURIDAD			
TIPO DE TRAMITE:	Cert. de Avalúo		
FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
			
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			
<i>30 años de servicios de los mismos</i>			
		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida J y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21495:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 05 de mayo de 2019*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral-Rol Ident. Predial: 1263006000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. SEIS de la Manzana D-03, de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE (SUR)**, quince metros sesenta centímetros y lindera con calle Dieciocho. **POR ATRÁS, (NORTE)** quince metros diez centímetros y lindera con lote No. Cinco de la Mz. D-03. **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE)**, treinta y un metros cuarenta y siete centímetros y lindera con lote No. Siete de la Mz. D-03. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE)**, treinta y siete metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con Avenida principal. Con un área de **QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (517.72M2)**. La venta se la realiza como cuerpo cierto **SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

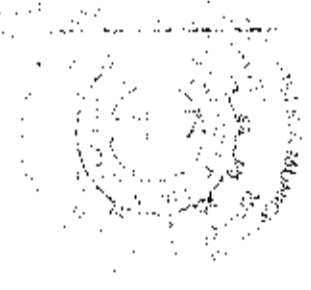
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.468 - 31/05/2001	12.533
Planos	Planos	1.528 - 13/12/2001	1
Compra Venta	Compraventa	2.236 - 26/12/2007	43.854
Compra Venta	Compraventa	1.522 - 12/06/2012	28.633

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *jueves, 31 de mayo de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 12.533 - Folio Final: 13.541
Número de Inscripción: 1.468 Número de Repertorio: 2.567
Oficina donde se guarda el original: *Notaria Cuarta*
Nombre del Cantón: *Portoviejo*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 17 de mayo de 2001*
Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Ingeniero Guido Carranza Acosta, realiza consolidación de bienes ubicado en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal Manta, y Terreno ubicado en el Sector del Colegio Manabí, Parroquia y Cantón Manta, consolida los bienes inmuebles de su propiedad por encontrarse unidos entre si uno a continuación del otro, en un solo inmueble.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado(*)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	372	08-feb-2000	2175	2186
Compra Venta	1897	10-jul-2000	11590	11604
Compra Venta	2874	16-oct-2000	17452	17467
Compra Venta	3344	05-dic-2000	20790	20801

2 / Planos

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 6.381
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de octubre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Quedan áreas en garantía y área social. Las áreas en garantía son 14 lotes Mz. D-1, 7 lotes Mz. D-2, 9 lotes Mz. D-3, 21 lotes Mz. D-4, 26 lotes Mz. D-5, 18 lotes Mz. D-8. Con fecha 25 de Febrero del 2003, se encuentra Oficio Recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las garantías que pesan sobre las manzanas D-1, Mz. D-5 y la Mz. D-8. Con fecha Noviembre 10 del 2005, se encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías correspondiente a la Mz. D-4. Con fecha Mayo 9 del 2007, se encuentra Oficio -Recibido otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que libera los lotes de la Mz. D-3. Con fecha Octubre 2 del 2008, se encuentra Oficio recibido, otorgada por la I. Municipalidad de Manta, en la que liberan de las -garantías los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, de la Manzana D-2. Lote número ONCE de la Manzana B-6, ubicado en la Urbanización "MANTA BEACH", de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. FRENTE (Este). 15,05 m. Avenida Occidental, ATRAS (Oeste): 18,32 m. Señor Segundo Reyes. COSTADO DERECHO (Sur-Este). 25,07m. Lote N. 12. COSTADO IZQUIERDO (Nor-Este): 25,87m. Lote N. 10. Area total: 399,96m2. Lote No. 12 Mz. D-8 Urbanización Manta Beach de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (SUR- OESTE): 17,75 m.- Calle 26. POR ATRAS (NOR- ESTE): 20,42m.- Lote N.- 13. POR EL COSTADO DERECHO (NOR- OESTE) 20,41m.- Avenida Occidental. POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR- ESTE): 21,61 m.- Lote N.- 11. Área total: 472,85 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Propietario 13-04009028 Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline Casado Manta
 n.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 1468 31-may-2001 12533 12541

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de diciembre de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 43.854 - Folio Final: 43.865
 Número de Inscripción: 3.236 Número de Repertorio: 6.490
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El Sr. Guido Humberto Carranza Acosta, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Sra. Debbie Jackeline Gonzembach Estupiñan de Carranza.
 Un lote de terreno, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción cantón de Manta, provincia de Manabí, signado con lote número SEIS de la manzana D - 03. Con área de QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (517,72 m²)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0900000039435	Casado Castro Jose Miguel	Soltero	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Planos 28 13-dic-2001 1 1

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 12 de junio de 2012
 Tomo: 63 Folio Inicial: 28.633 - Folio Final: 28.651
 Número de Inscripción: 1.522 Número de Repertorio: 3.324
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- La Sra. María del Pilar Lourido Ponca como apoderada del señor FABRIZO EDMUNDO DE GENNA LOURIDO, de estado civil casado, según poder que se adjunta, la totalidad del lote de terreno signado con el número SEIS de la Manzana D-03 de la Urbanización MANTA BEACH. Con un área de QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (517,72m²). La venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06269133	De Genna Lourido Fabrizio Edmundo	Casado(*)	Manta



Vendedor: 80-000000039435 Casado Castro Jose Miguel

Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3236	26-dic-2007	43854	43865

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 11:40:37 del jueves, 10 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 282109

7/14/2014 4:49

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-25-00-06-001	515.00	597 340.00	URB2 MANTA BEACH, MZ. D-03, LIT 6	2014	142072	282109
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. Y R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DF GENNA LO, RDO FABRIZO EDMUNDO		1308259132	Costa Urbana			
5/29/2014 12:00 CABRERA NARCISA						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PRECATORIAL	\$ 33,57	(\$ 0,67)	\$ 33,00
			Ingresos por Mejoras			
			MEJORAS 2011	\$ 7,54		\$ 7,04
			MEJORAS 2012	\$ 8,84		\$ 8,84
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 82,53		\$ 82,68
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 134,58		\$ 134,68
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,23		\$ 19,20
			TOTAL A PAGAR			\$ 287,04
			VALOR PAGADO			\$ 287,04
			SALDO			\$ 0,00