

4250-10 Manuel

9015-10 MUNICIPIO DE NANTA

3358-12-2

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

SE ENCUENTRAN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGLAMENTO MUNICIPAL DE NANTA

COM. HORIZONTAL

1332504

ENT. DPTOS. ATERRAZAJOS MADE

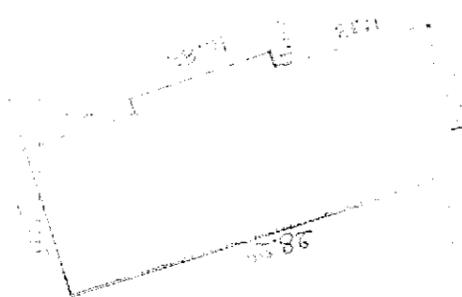
Un. Alas de Pisco E. 10

10-1

USOS PERMITIDOS EN EL LOTE

- 1 LOTE DE SIEMBRA
- 2 POR PASADIZO PASTORAL
- 3 POR PASADIZO VERDEGAL
- 4 PZ. CALIC
- 5 POR ASERENA
- 6 POR EL BALEDON
- 7 POR LA PLAYA

- 8 SERVICIOS DEL LOTE
- 9 BARRIO DE LA MALLADURO
- 10 BARRIO DE LA MALLADURO
- 11 BARRIO DE LA MALLADURO
- 12 BARRIO DE LA MALLADURO
- 13 BARRIO DE LA MALLADURO
- 14 BARRIO DE LA MALLADURO
- 15 BARRIO DE LA MALLADURO
- 16 BARRIO DE LA MALLADURO
- 17 BARRIO DE LA MALLADURO
- 18 BARRIO DE LA MALLADURO
- 19 BARRIO DE LA MALLADURO
- 20 BARRIO DE LA MALLADURO
- 21 BARRIO DE LA MALLADURO
- 22 BARRIO DE LA MALLADURO
- 23 BARRIO DE LA MALLADURO
- 24 BARRIO DE LA MALLADURO
- 25 BARRIO DE LA MALLADURO
- 26 BARRIO DE LA MALLADURO
- 27 BARRIO DE LA MALLADURO
- 28 BARRIO DE LA MALLADURO
- 29 BARRIO DE LA MALLADURO
- 30 BARRIO DE LA MALLADURO
- 31 BARRIO DE LA MALLADURO
- 32 BARRIO DE LA MALLADURO
- 33 BARRIO DE LA MALLADURO
- 34 BARRIO DE LA MALLADURO
- 35 BARRIO DE LA MALLADURO
- 36 BARRIO DE LA MALLADURO
- 37 BARRIO DE LA MALLADURO
- 38 BARRIO DE LA MALLADURO
- 39 BARRIO DE LA MALLADURO
- 40 BARRIO DE LA MALLADURO
- 41 BARRIO DE LA MALLADURO
- 42 BARRIO DE LA MALLADURO
- 43 BARRIO DE LA MALLADURO
- 44 BARRIO DE LA MALLADURO
- 45 BARRIO DE LA MALLADURO
- 46 BARRIO DE LA MALLADURO
- 47 BARRIO DE LA MALLADURO
- 48 BARRIO DE LA MALLADURO
- 49 BARRIO DE LA MALLADURO
- 50 BARRIO DE LA MALLADURO



31.50

8.5

21.82

CANTON 10122001

11/11/11

Sello de Autoridad

Sello de Compromiso

09/06/11



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

1332501

Notaría 3^{era}
de Manta

Sello

Nº 2013-13-08-03-P3099

10/23/13



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE MODIFICATORIA
A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS
HAIZE".

OTORGANTES: LOS SRS. GARC SALAZAR LUMA Y SILVIA VILLEGAS
JATIVA.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA
MANTA, Octubre 17 del 2013

2013-13-08-03-P. 3.099

MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION
"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE": QUE OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑORES GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y
SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de Octubre del año dos mil trece; ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, los cónyuges señores GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, casados entre sí, ambos por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" la cual procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incluir una de MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE", al tenor de las siguientes cláusulas : PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben, los cónyuges señores GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA



VILLEGAS JATIVA, ambos por sus propios derechos.-
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores GALO ANIBAL
ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA,
son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado
en la Urbanización "Altos de Manta Beach" signado con el
Número: W-1 de la ciudad de Manta, adquirido por compra
a la Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro, escritura
celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta
en fecha seis de Junio del año dos mil once e inscrita en
el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha
veintisiete de Junio del dos mil once.- Lote de terreno
signado con el Número: "W-1", el mismo que tiene las
siguientes medidas y linderos: Por el Frente, (Nor-
Oeste), con diez metros cincuenta y cinco centímetros y
lindera con Calle Flamenco; Por Atrás, (Sur - Este),
diez metros sesenta y ocho centímetros y lindera con la
Calle Pinzón. Por el Costado Derecho, (Nor-Este),
partiendo desde el Sur - Este, con once metros trece
centímetros, desde este punto hacia el Nor-Este, con un
metros, desde este punto hacia el Nor-Oeste con diez
metros ochenta y ocho centímetros, desde este punto hacia
el Sur-Oeste con un metro, desde este punto hacia el Nor-
Oeste con ocho metros diez centímetros y lindera con el
Lote Número: W-2. Por el Costado Izquierdo, (Sur- Oeste)
veintiocho metros veintiocho centímetros y lindera con el
Lote Número: V.- Lote de terreno que tiene una
superficie total de: TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS
DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- Posteriormente
constituyeron la Propiedad Horizontal dentro del mismo
denominada EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"



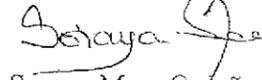
No. 1452-SM-SMC
Manta, Septiembre 30 de 2013

Arquitecto
Galo Armando Salazar Luna
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Modificatoria a Resolución No. 009-ALC-M-JEB-2012, de fecha 12 de marzo de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" de propiedad del Arq. Galo Armando Salazar, con Claves Catastrales desde la No. 1332501001 hasta la No. 1332501008, ubicado en el Lote N° W-1 de la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la parroquia y cantón Manta.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



María M



Dirección: Calle 9, Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

1950 FEB 27 10:00

1950 FEB 27 10:00

1950 FEB 27 10:00



RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A
RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Artículo 225, señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 227, establece: "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, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 226, contempla: "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";

Que, el Artículo 60 del COOTAD dispone: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal. i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes todos los asuntos correspondientes a su cargo";

Que, el Artículo 382 del COOTAD, determina: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima";

Que, el Arq. Galo Armando Salazar Luna es propietario de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la parroquia y cantón Manta, signado como Lote No. W-1, Clave Catastral N°. 1332501000, conforme lo describe la Escritura de Compraventa inscrita el 27 de junio de 2011 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 06 de junio de 2011.



Pág. 2- RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"

Que, con fecha 12 de marzo de 2012 el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de Manta, emite Resolución N°009-JEB-2012 declarando en Régimen de Propiedad Horizontal la Edificación "DEPARTAMENTO ATERRAZADOS HAIZE" propiedad del Arq. Galo Salazar Luna, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach entre calle Flamenco y Calle Pinzón, Clave Catastral N°1332501000.

Que, de acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada mediante Resolución Municipal N°009-ALC-M-JEB-2012 de marzo de 2012, la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE", en su descripción general de espacios y ambientes... "se compone de cuatro (4) unidades de departamentos signados como A, B, C Y D, las diferencias se presentan en los niveles que se conjugan con el terreno natural; compuesto de una planta y parqueaderos (cuatro), siendo el ingreso principal hacia los departamentos desde la calle Flamenco, siendo el departamento D el que tiene acceso directo desde la calle antes nombrada, los departamentos A, B y C, se accesan a través de la escalera externa que sirven de espacios comunales de circulación del Edificio Torre 1 de acuerdo a lo que se indica en el Acta No. 001 Edificio Torre 1- Junta Universal de Copropietarios de fecha 25 de julio. Los departamentos tipos de conforman de los siguientes ambientes; sala - comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño general, lavandería y una terraza"...

Que, de acuerdo a la escritura autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 24 de mayo de 2012 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 21 de junio de 2012 se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal de la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE".

Que, conforme certificado emitido por el Registrador de la Propiedad en julio 11 de 2013 en la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" no se ha realizado ninguna venta.

Que, mediante comunicación de fecha junio 27 de 2013, el Sr. Arq. Galo Anibal Armando Salazar Luna solicita... "La MODIFICATORIA a la Propiedad Horizontal de la Edificación "Departamentos Aterrazados Haize", legalizada el 24 de mayo del 2012, e inscrita el 21 de junio de 2012, ubicado en la Urbanización "Altos de Manta Beach (Vía San Mateo) Lote W1, entre calle Flamenco y Pinzón"....



Pág. 3- RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A RESOLUCION No. 009-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
"DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"

Que, la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" se compone de: 4 (cuatro) unidades de departamentos y 2 (dos) Mini Suite acorde a los desniveles que se conjugan con el terreno natural; siendo para cada uno de ellos, compuesto de una planta, terraza y algunos con garaje privado, conforme lo expresa el siguiente detalle:

- Departamento A - Nivel + 2,70m
- Garaje 3 - Nivel +0,00 m
- Departamento B - Nivel + 5,40m
- Estacionamiento B - Nivel + 10,80m
- Departamento C - Nivel + 8,10m
- Estacionamiento C - Nivel + 10,80m
- Departamento D - Nivel + 10,80m
- Garaje D - Nivel + 10,80m
- Jardín - Nivel + 10,80m
- Mini Suite 1 - Nivel +/-0,00m
- Mini Suite 2 - Nivel +/-0,00m

ÁREAS GENERALES

ÁREA TOTAL DE TERRENO:	310,17 M2
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	00,00 M2
ÁREA NETA VENDIBLE:	642,93 m2
ÁREA TOTAL:	642,93 m2

Que, la Dirección Municipal de Plancamiento Urbano con Oficio N°874-DPUM-JCV de fecha 09 de agosto de 2013 recomienda: "Atender favorablemente la solicitud de RECTIFICACIÓN de la Resolución N°009-ALC-M-JEB-2012 de fecha marzo 12 de 2012, que incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal a la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" de propiedad del Arq. Galo

Dirección: Calle 9a Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadinc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Pág. 4- RESOLUCIÓN MODIFICATORIA A RESOLUCIÓN No. 009-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"

Armando Salazar identificado con Clave Catastral que van desde la No. N°1332501000 hasta la No. 1332508000, que de manera correcta debe especificar que el citado bien inmueble se encuentra signado como **Lote N° W-1 de la Urbanización "Altos de Manta Beach"** de la parroquia y cantón Manta, fundamentando que hasta el momento no se ha efectuado venta alguna"

Que como alcance al Oficio No. 874-DPUM-JCV de fecha agosto 09 de 2013, remitido a la Alcaldía el 17 de septiembre de 2013. La Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, establece de acuerdo a las verificaciones de códigos catastrales individuales con respecto a las derivaciones ocurridas para la clave No. 1332501000 perteneciente inicialmente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" se constató para cada uno de los ambientes las siguientes asignaciones:

- Departamento A / c.c. 1332501001
- Garaje 3 / .c.c. 1332501002
- Departamento B / c.c. 1332501003
- Garaje 2 / c.c. 1332501004
- Departamento C / c.c. 1332501005
- Garaje 1 / c.c. 1332501006
- Departamento D (balcón – jardín) / c.c. 1332501007
- Garaje / c.c. 1332501008

Luego del análisis de la Dirección de Planeamiento Urbano, concluye que cumpliendo los parámetros técnicos de la petición formulada por el propietario de la edificación ubicada en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el lote No. W-1, claves catastrales desde la No. 1332501001 hasta la No. 1332501008; y, que hasta el momento no se ha efectuado venta alguna, sugiere atender de manera favorable la solicitud del Arq. Galo Salazar Luna, de aprobarse la modificatoria a la constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal de la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"; y,

En uso de las atribuciones que le han sido conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del COOTAD;



RESUELVE:

1. Modificar la Resolución N°009-ALC-M-JEB -2012 de fecha marzo 12 de 2012 en los siguientes términos: "Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal a la Edificación "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE" de propiedad del Arq. Galo Armando Salazar, signado con Claves Catastrales desde la No. 1332501001 hasta la No. 1332501008, ubicado en el Lote N° W-1 de la Urbanización "Altos de Manta Beach" de la parroquia y cantón Manta.
2. Disponer a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realicen el trámite correspondiente en cumplimiento de la presente Resolución Modificatoria considerando para el efecto el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo;

La Secretaría General notificará con esta Resolución a la parte interesada y a las Direcciones Municipales inmersas en el trámite.

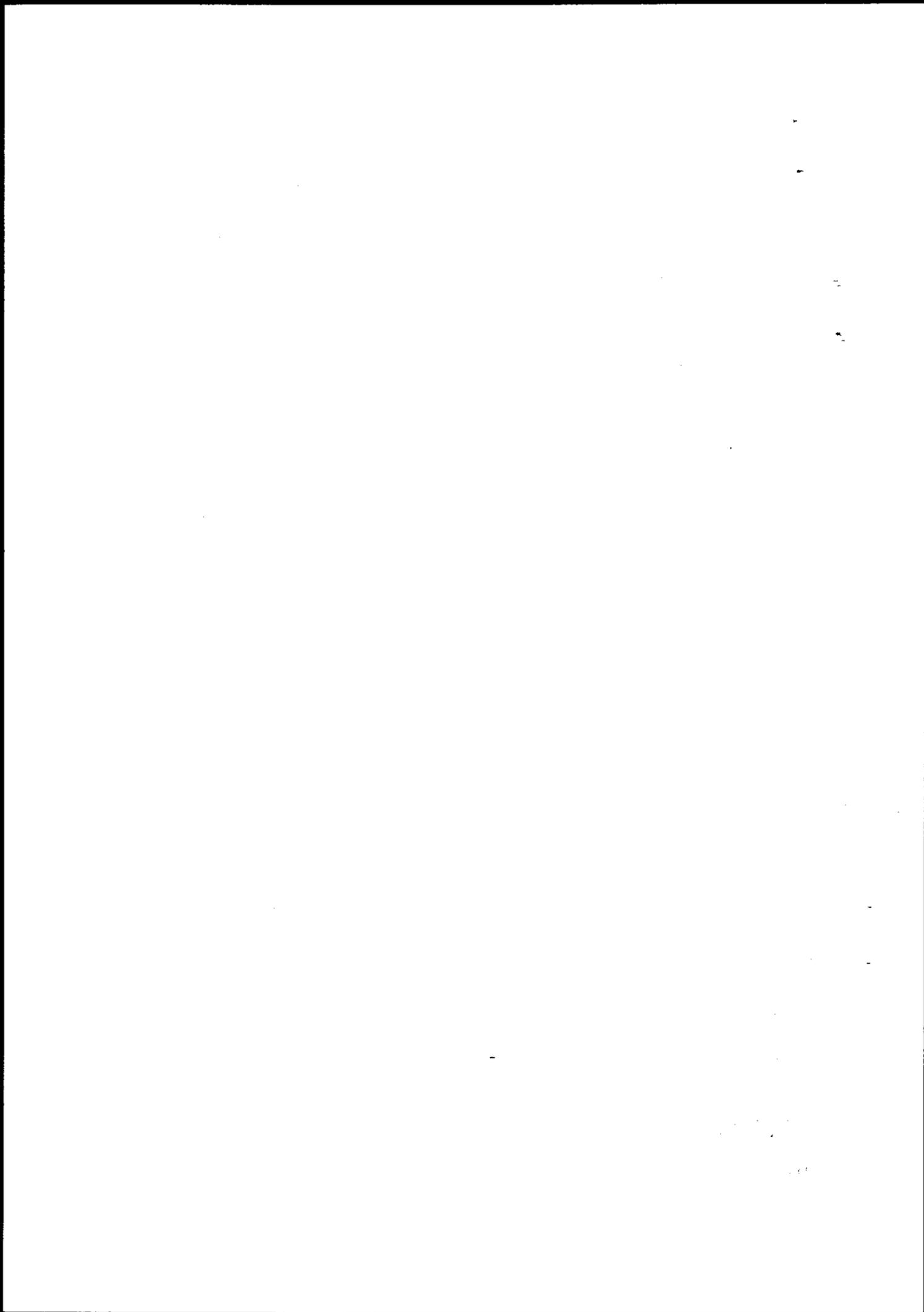
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a treinta días del mes de septiembre de 2013.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



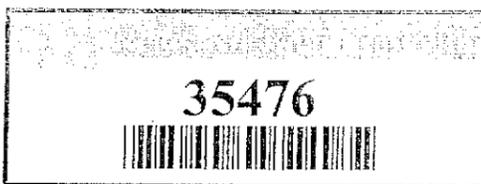
Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmo@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35476:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO B del edificio " Departamentos Aterrazados HAIZE" ubicado en Urbanización Altos de Manta Beach , entre calle Flamenco y calle Pinzon de la ciudad de Manta. Departamento B. Con un área total de 145.27m2.compuesta en el nivel + 5.30 de Sala-comedor , cocina , dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar , lavandería y una terraza y en el nivel 0.00 un garaje , de acuerdo a los siguientes medidas y linderos. Por arriba , lindera con cielo y con departamento C. Por abajo, lindera con suelo y con departamento A. Por el norte , grada acceso lote W2 con 11.08 ml. Por el sur, lote V con 11.08 ml. Por el este , vacío terraza departamento A con 10.55 ml. Por el oeste , suelo con 11.55 ml. Garaje 2 con los siguientes linderos ,Por arriba , terraza departamento A. Por abajo suelo, Por el norte , garaje 3 con 6.27 ml. Por el sur ,garaje 1 con 6.27 ml. Por el este calle Pinzon con 3.20 ml. Por el oeste , suelo con 3.20 ml. Departamento B tiene Área de terreno 42.15 m2. Áreas cubiertas 87.38 m2. Alícuotas parciales 13,59%.Terraza tiene Área de terreno 18.24 m2. Áreas descubiertas o abiertas 37.80 m2. Alícuotas parciales 5.88%. Alícuotas totales 22.59%.Garaje 2 tiene Área de terreno 9.68 m2. Áreas cubiertas 20.09 m2. Alícuotas parciales 3.12 % .SOLVENCIA EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.675 27/06/2011	28.185
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	22 21/06/2012	761
Planos	Planos	30 21/06/2012	537

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35476

Página: 1 de 3

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 - Folio Final: 28.197
Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 761 - Folio Final: 808
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 3.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	1675	27-jun-2011	28185	28197

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 543
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 3.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35476

Página: 2 de 3



[Handwritten signature]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-jun-2012	761	808

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:03:08 del miércoles, 16 de octubre de 2013

A petición de: *Anibal Salazar Luna*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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.

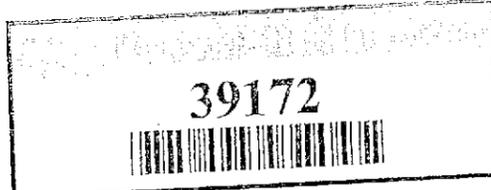


1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39172

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 20 de febrero de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO C del edificio " Departamentos Aterrazados HAIZE" ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach , entre calle Flamenco y calle Pinzon de la ciudad de Manta. Departamento C: Con un area total de 146.65m2. compuesta en el nivel + 8.10 de Sala -comedor , cocina , dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar , lavandera y una terraza y en el nivel 0.00 el garajé de acuerdo a los siguientes medidas y linderos. Por arriba , lindera con cielo y con departamento D. Por abajo, lindera con suelo y con departamento B. Por el norte , grada acceso lote W2 con 11.08 ml. Por el sur, lote V con 11.08 ml. Por el este, vacio terraza departamento B con 10.55 ml. Por el oeste , Jardin departamento D con 11.55 ml. Garaje 1 con los siguientes linderos ,Por arriba , terraza departamento A. Por abajo suelo, Por el norte , garaje 2 con 6.27 ml. Por el sur , Lote V con 6.27 ml. Por el este calle Pinzon con 3.40 ml. Por el oeste , suelo con 3.40 ml. Departamento C tiene Area de terreno 42.74m2. Areas cubiertas 88.59 m2. Alicuotas parciales 13,78%. Terraza tiene Area de terreno 17.71m2. Areas descubiertas o abiertas 36.72m2. Alicuotas parciales 5.71%. Alicuotas totales 22.81%. Garaje 1 tiene Area de terreno 10.30m2. Areas cubiertas 21.34m2. Alicuotas parciales 3.32% .SOLVENCIA.EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.675	27/06/2011	28.185
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	22	21/06/2012	761
Planos	Planos	30	21/06/2012	537

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 39172

Página: 1 de 3

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 - Folio Final: 28.197
Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 761 - Folio Final: 808
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 3.555
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	1675	27-jun-2011	28185	28197

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 543
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 3.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 39172

Página: 2 de 3



Handwritten signature and stamp of the registrar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-jun-2012	761	808

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:33:44 del miércoles, 16 de octubre de 2013

A petición de: *Anibal Salazar Luna*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



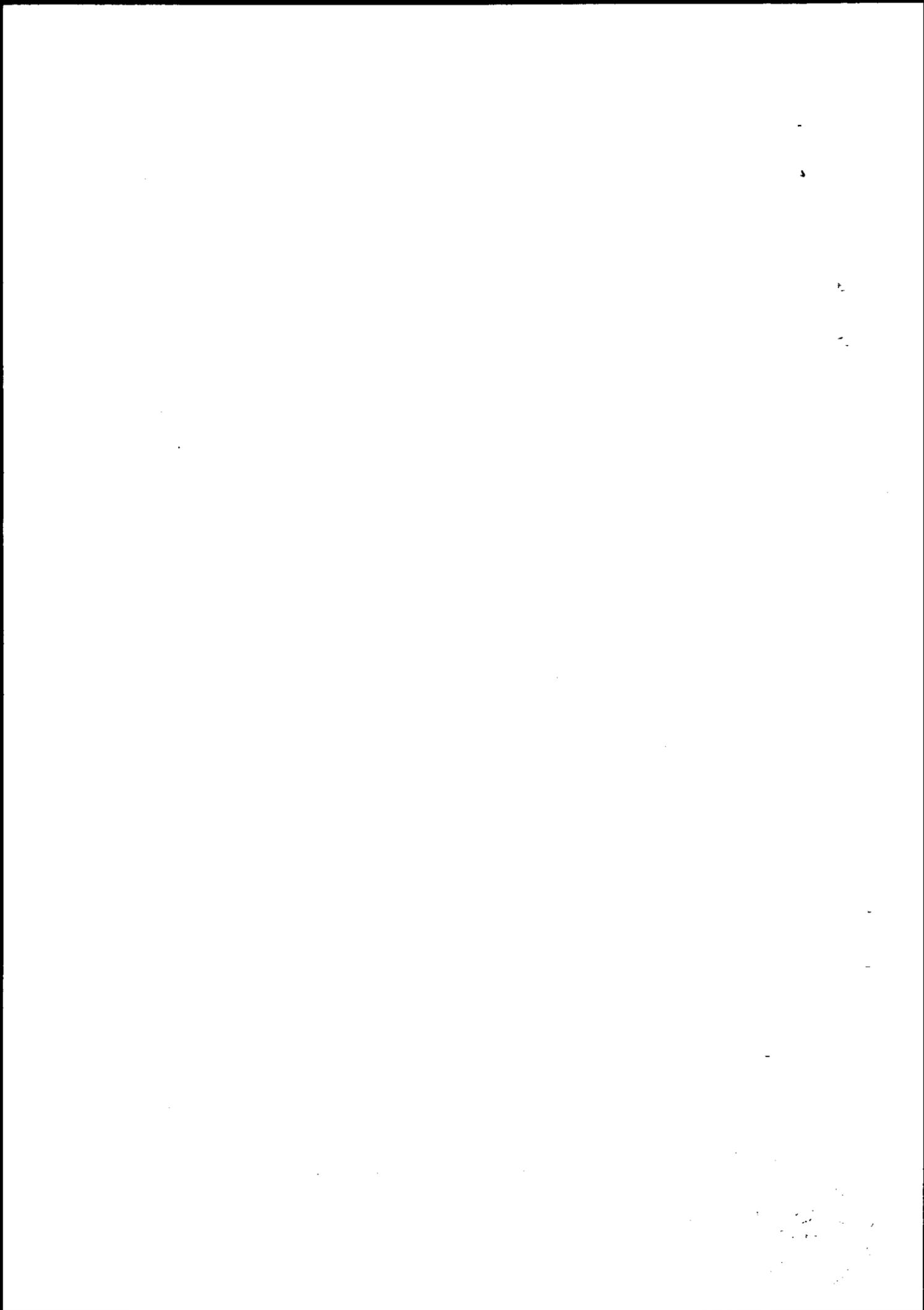
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

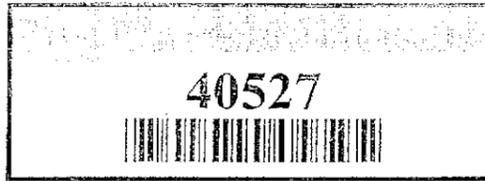






Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40527:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de mayo de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Roi/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del edificio Departamentos Aterrazados Haize. se encuentra el DEPARTAMENTO D con un área total de 181,13m2 compuesta en el nivel + 10.80 de sala comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un jardín frontal, balcones y garaje con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con cielo POR ABAJO: Lindera con departamento C POR EL NORTE: Grada acceso lote W2 con 10.78ml POR EL SUR: Lote V con 9,18ml POR EL ESTE: Vacío terraza departamento C con 10.55 ml POR EL OESTE: Garaje y jardín frontal con 11.55ml GARAJE con los siguientes linderos POR ARRIBA. Cielo POR ABAJO: Suelo POR EL NORTE: Jardín departamento A con 5.20ml POR EL SUR: Lote V con 6.20ml POR EL ESTE: Departamento D con 3.50ml POR EL OESTE: Calle Flamenco con 3.50ml JARDIN: Con los siguientes linderos POR ARRIBA: Cielo POR ABAJO; Suelo POR EL NORTE: Lote W2 con 7.02ml POR EL SUR: Garaje y lote V con 6.92ml POR EL ESTE: Departamento D y C con 7.05ml POR EL OESTE: Calle Flamenco con 37.05ml AREA DE TERRENO DEL DEPARTAMENTO: 46,68m2 AREA CUBIERTA: 96.77 ALICUOTAS PARCIALES: 15.05% AREA DE TERRENO DE BALCON: 4,16m2 AREAS DESCUBIERTA O ABIERTAS 8,65m2 ALICUOTAS PARCIALES. 1.34% AREA DE TERRENO DE GARAGE: 10,48m2 AREAS CUBIERTAS: 21.70m2 ALICUOTAS PARCIALES 3.38% ALICUOTAS TOTALES: 28.17% AREA DE TERRENO DE JARDIN. 26,05m2 AREAS DESCUBIERTAS O ABIERTAS. 54.01m2 ALICUOTAS PARCIALES: 8.40% TOTAL DEL DEPARTAMENTO D AREA DE TERRENO: 310,17m2 AREAS CUBIERTAS: 452.19m2 AREAS DESCUBIERTAS O ABIERTAS: 190.74M2 ALICUOTAS PARCIALES: 100% ALICUOTAS TOTALES: 100% SOLVENCIA: ELPREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N T O



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40527

Página: 1 de 3

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.675 27/06/2011	28.185
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	22 21/06/2012	761
Planos	Planos	30 21/06/2012	537

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 - Folio Final: 28.197

Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

2 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 761 - Folio Final: 808

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 3.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	1675	27-jun-2011	28185	28197



3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012
Torno: 1 Fólío Inicial: 537 - Fólío Final: 543
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 3.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Fólío Inicial:	Fólío final:
Propiedades Horizontales	22	21-jun-2012	761	808

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:03:56 del miércoles, 16 de octubre de 2013

A petición de: Anibal Salazar Luna

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



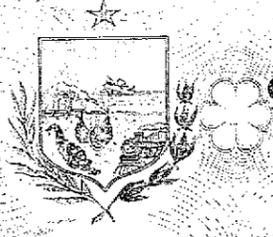
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALDRADA
USD 1.25

Nº 0087338

**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 SALAZAR LUNA GALÓ ANIBAL ARMANDO.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 16 de octubre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1332501000 ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1
Manta, diez y seis de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35475:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 27 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO A del edificio " Departamentos Aterrazados HAIZE" ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach , entre calle Flamenco y calle Pinzon de la ciudad de Manta. Departamento A. Con un área total de 169.88m2.compuesta en el nivel + 2.70 Sala-comedor , cocina , dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar , lavandería, y una terraza , y un garaje en el Nivel 0.00; de acuerdo a las siguientes medidas y linderos. Por arriba. Lindera con cielo y con departamento B. Por abajo, lindera con suelo y con garajes 1-2-3.Por el Norte :grada acceso lote W2 con 13.40 ml. Por el sur, lote V con 13.40 ml. Por el este , Vació calle Pinzon con 10.55 ml. Por el oeste , suelo con 11.55 ml. GARAJE 3 con los siguientes linderos. Por arriba , terraza departamento A. Por abajo suelo, Por el norte , grada acceso lote W2 con 6.27 ml. Por el sur , garaje 2 con 6.27 ml. Por el este calle Pinzon con 3.95 ml. Por el oeste , suelo con 3.95 ml. El Departamento A. tiene área de terreno 44,17 m2. Áreas cubiertas 91.53 m2. Alícuotas Parciales 14.24 %.Terraza tiene un área de terreno 25.84m2. Áreas descubiertas o abiertas 53.56 m2. Alícuotas Parciales 8.33 %.Alícuotas totales 26.43%. Garaje 3 tiene área de terreno 11.97 m2. Áreas cubiertas 24.79m2. Alícuotas parciales 3.86 %. SOLVENCIA .EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.675 27/06/2011	28.185
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	22 21/06/2012	761
Planos	Planos	30 21/06/2012	537

MOVIMIENTOS REGISTRALES:



REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35475

Página: 1 de 3

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : lunes, 27 de junio de 2011

Tomo: 53 Folio Inicial: 28.185 - Folio Final: 28.197

Número de Inscripción: 1.675 Número de Repertorio: 3.634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Comparecen por una parte la señora Economista Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza, por los derechos que representa como Gerente General de la Compañía Promotores De Confianza S.A. PROMDECONSA, según documento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 761 - Folio Final: 808

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 3.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	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	1675	27-jun-2011	28185	28197

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 537 - Folio Final: 543

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 3.556

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O N S T I T U C I O N D E P L A N O S

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35475

Página: 2 de 3



[Handwritten signature]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03630572	Salazar Luna Galo Anibal Armando	Casado	Manta
Propietario	10-01510740	Villegas Jativa Silvia Patricia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-jun-2012	761	808

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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: 10:51:27 del miércoles, 16 de octubre de 2013

A petición de: *Anibal Salazar Luna*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL





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

0274451

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

CI/RUC: : SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ALTOS DE MANTA BEACH LT. W1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 274200
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/10/2013 09:52:49

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 14 de Enero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Departamentos Aterrazados

“HAIZE”



Propiedad Horizontal

Junio 2013



1977-78

1978-79

1979-80

CONTENIDO

1. Definición de Términos

2. Datos Generales:

Ubicación

Descripción General

3. Límites y linderos de los Departamentos

4. Información para el proceso:

Áreas por Plantas

Áreas Generales



5. Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, áreas totales, área de terreno

6. Reglamento interno



1998

1999

2000

1.0 DEFINICION POR TERMINOS

1.1 AREA DE TERRENO

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado en edificio residencial, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2 AREA DE CONSTRUCCION

Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuida por plantas con sus respectivos ambientes, espacios exteriores como terrazas y patios privados.

1.3 AREA COMUN

Está conformada por la suma de las áreas de uso de propiedad común.

1.4 AREA NETA VENDIBLE

Es el resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos 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 uno de los departamentos.

1.5 ALICUOTAS

Número con dos decimales que representa una parte (el porcentaje %) de todo el Edificio residencial, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas esas partes, debe ser igual a la unidad (100%).

1.6 CUOTA DE AREA COMUN

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, y para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio residencial, los siguientes:

- El ingreso general al edificio residencial
- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con el otro.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio residencial.
- Todo el sistema de agua potable del edificio residencial
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias



- f) Las calles internas y las aceras respectivas
- g) Todas las demás partes y elementos del edificio residencial que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7 CUOTA DE TERRENO

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

2.0 DATOS GENERALES

2.1 UBICACIÓN

El terreno en el que se implantan los departamentos "HAIZE", está ubicado en el lote W1, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle flamenco, en la parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

Nor - Oeste (Frente): Calle Flamenco con 10.55 ml
Sur - Este (Atrás): Calle Pinzón con 10.68 ml
Nor - Este (Costado Derecho): Lote W2, partiendo desde Sur-Este con 11.13 ml, desde este punto hacia el Nor-Este con 1.00 ml, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 10.88 ml, desde este punto hacia el Sur-Oeste con 1.00 ml, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 8.10 ml.
Sur-Oeste (Costado Izquierdo): Lote V con 28.28 ml

Área total del terreno: 310.17 m²

2.2 DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO RESIDENCIAL

Los Departamentos "Haize" se compone de: 4 (cuatro) unidades de departamentos y 2 (dos) Mini Suite, cada uno en los desniveles que se conjugan con el terreno natural; y cada uno de ellos está compuesto de una planta, terraza y algunos con garaje privado. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura: Hormigón armado
Entrepisos: Losa de Hormigón Armada



Escaleras:	Hormigón Armado
Paredes:	Bloque enlucido y pintado
Pisos:	Hormigón armado revestido en Cerámica y Porcelanato
Instalaciones Eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón armado
Ventanas:	Aluminio Natural y vidrio verde automotriz
Puertas:	Melamínico de 38 mm
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	Fv para griferías e inodoros FV

- PARA EFECTOS DE IDENTIFICAR CADA FACHADA A NOMBRAR EN EL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE PROCEDERA A IDENTIFICAR EL FRETE DE LA EDIFICACION COMO LADO OESTE, EL LADO POSTERIOR COMO ESTE, EL COSTADO DERECHO COMO SUR Y EL COSTADO IZQUIERDO COMO NORTE.

3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

3.1 DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES:

Estos departamentos constan de una planta, terraza y algunos con garaje, los mismos que según el caso presentan los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza mirador.

3.1.1 DEPARTAMENTO A: Con un área total de 169.88 m² compuesta en el nivel +2.70 Sala-Comedor, Cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y un garaje en el Nivel 0.00; de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento B
 Por abajo: Lindera con suelo, MINISUITES 1, 2 y GARAJE 3
 Por el Norte: Partiendo del Este hacia el Oeste con 9.64 ml; desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml; desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml; lindera en todas sus medidas con las gradas de acceso lote W2
 Por el Sur: Lote V con 13.40 ml
 Por el Este: Vacío Calle Pinzón con 10.55 ml
 Por el Oeste: Suelo con 11.55 ml



GARAJE 3 con los siguientes linderos:

Por arriba: Terraza departamento A
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Grada acceso lote W2 con 6.27 ml
Por el Sur: Mini suite 2 con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.95 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.95 ml

3.1.2 **DEPARTAMENTO B:** Con un área total de 136.43 m2 compuesta en el Nivel +5.40 de Sala-Comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y en el Nivel +10.80 un estacionamiento, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento C
Por abajo: Lindera con suelo y con departamento A
Por el Norte: Partiendo del Este hacia el Oeste con 7.32 ml; desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml; desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml; lindera en todas sus medidas con la grada acceso Lote W2.
Por el Sur: Lote V con 11.08 ml
Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3.85 ml; desde este punto hacia el Este con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.40 ml; desde este punto hacia el Oeste con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.30 ml; limita en todas sus medidas con vacío terraza departamento A.
Por el Oeste: Suelo con 11.55 ml

ESTACIONAMIENTO "B" con los siguientes linderos:

Por arriba: Espacio aéreo
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Acceso peatonal torre 1 (lote W2) con 4,50 ml
Por el Sur: Acceso peatonal departamento D con 4,50 ml
Por el Este: Jardín departamento D con 2,50 ml
Por el Oeste: Calle Flamenco con 2.50 ml



3.1.3 **DEPARTAMENTO C:** con un área total de 136.56 m2, compuesta en el Nivel +8.10 de Sala-Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y en el Nivel +10.80 el estacionamiento, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento D
Por abajo: Lindera con suelo y con departamento B

Por el Norte: Partiendo del Este hacia el Oeste con 7.32 ml; desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml; desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml; lindera en todas sus medidas con la grada acceso Lote W2.

Por el Sur: Lote V con 11.08 ml

Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3.85 ml; desde este punto hacia el Este con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.40 ml; desde este punto hacia el Oeste con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.30 ml; limita en todas sus medidas con vacío terraza departamento B.

Por el Oeste: Jardín departamento D con 11.55 ml
ESTACIONAMIENTO "C" con los siguientes linderos:

Por arriba: Espacio aéreo (cielo)

Por abajo: Suelo

Por el Norte: Acceso peatonal departamento D con 4.50 ml

Por el Sur: Garaje departamento D con 4.50 ml

Por el Este: Jardín departamento D con 2.50 ml

Por el Oeste: Calle Flamenco con 2.50 ml

3.1.4 DEPARTAMENTO D: Con un área total de 158.63 m², compuesta en el Nivel +10.80 de Sala-Comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un jardín frontal, balcones, y garaje con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo

Por abajo: Lindera con departamento C

Por el Norte: Grada acceso Lote W2 con 10.78 ml

Por el Sur: Lote V con 9.18 ml

Por el Este: Vacío terraza departamento C con 10.55 ml

Por el Oeste: Garaje y jardín frontal con 11.55 ml

GARAJE con los siguientes linderos:

Por arriba: Cielo

Por abajo: Suelo

Por el Norte: Jardín departamento A con 5.00 ml

Por el Sur: Lote V con 6.20 ml

Por el Este: Departamento D con 3.50 ml

Por el Oeste: Calle Flamenco con 3.50 ml



JARDIN con los siguientes linderos:

Por arriba: Cielo

Por abajo: Suelo

Por el Norte: Lote W2 con 2.52 ml y estacionamiento B con 4.50 ml

Por el Sur: Garaje Depto.D con 2.42 ml y estacionamiento C con 4.50 ml

Por el Este: Departamentos D y C con 7.05 ml

Por el Oeste: Calle Flamenco con 2.05 ml, estacionamiento B con 2.50 ml y estacionamiento "C" con 2.50 ml



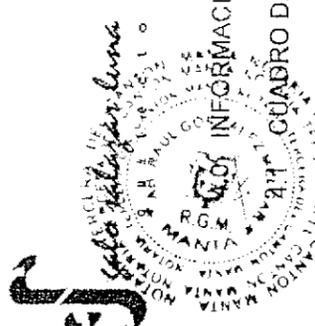
3.1.5 **MINI SUITE 1:** Con un área total de 21.34 m2 compuesta en el Nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina, y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Terraza Dpto. "A"
Por Abajo: Suelo
Por el Norte: Mini Suite 2 con 6.27 ml
Por el Sur: Lote V con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.40 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.40 ml

3.1.6 **MINI SUITE 2:** Con un área total de 20.09 m2 compuesta en el Nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina, y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Terraza Dpto. "A"
Por Abajo: Suelo
Por el Norte: Garaje 3 con 6.27 ml
Por el Sur: Mini Suite 1 con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.20 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.20 ml



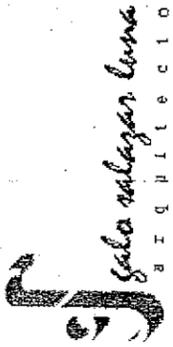


INFORMACION PARA EL PROCESO
CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

1. MUNICIPALIDAD DE MANANTLA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de *Modificación P.A.*
 Mantn: *28 de Agosto 2013*
 TITULO: PLAN MAQUETO URBANO

2. MUNICIPALIDAD DE MANANTLA
 Planeamiento Urbano, Revisión
 -ones
REVISADO
 Fecha: *Agosto 28-2013*

Tipo No.	NIVEL/USO	ALICUOTA %	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ARRIBA (m2)	ABAJO (m2)
DEPARTAMENTO A (Área total: 169.88 m2)	N+2.70 Dpto.	14.24	Grada Acceso (Lt.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Suelo (11.55 ml)	Dpto y Terraza B (91.53m2)	Suelo (91.53m2)
	N+2.70 Terraza	8.33	Grada Acceso (Lt.W2) (5.88ml)	Lote V (5.88ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. A (10.55ml)	Cielo (53.56m2)	Garages 1,2,3 (53.56m2)
	N+0.00 Garage 3	3.86	Grada Acceso (Lt.W2) (6.27 ml)	Garage 2 (6.27ml)	Calle Pinzón (3.95ml)	Suelo (3.95ml)	Terraza Dpto A (24.79m2)	Suelo (24.79m2)
DEPARTAMENTO B (136.43 m2)	N+5.40 Dpto.	13.59	Grada Acceso (Lt.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Suelo (11.55 ml)	Dpto y Terraza C (87.38m2)	Dpto. A y Suelo (87.38m2)
	N+5.40 Terraza	5.83	Grada Acceso (Lt.W2) (3.56ml)	Lote V (3.56ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. B (10.55ml)	Cielo (37.80m2)	Dpto. A (37.80m2)
	N+10.80 Estac. B	1.75	Grada Acceso (Lt.W2) (4.50ml)	Acc. Dpto. D (4.50ml)	Jardín Dpto D (2.50ml)	Calle Flamenco (2.50 ml)	Cielo (11.25m2)	Suelo (11.25m2)
	N+8.10 Dpto.	13.78	Grada Acceso (Lt.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Jardín Dpto D (11.55 ml)	Dpto D (88.59m2)	Dpto B y Suelo (88.59m2)
	N+8.10 Terraza	5.71	Grada Acceso (Lt.W2) (3.56ml)	Lote V (3.56ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. C (10.55ml)	Cielo (36.72m2)	Dpto. B (36.72m2)
DEPARTAMENTO C (136.56 m2)	N+10.80 Estac. C	1.75	Acc. Dpto. D (4.50ml)	Garaje Dpto. D (4.50ml)	Jardín Dpto D (2.50ml)	Calle Flamenco (2.50 ml)	Cielo (11.25m2)	Suelo (11.25m2)
	N+10.80 Dpto.	15.05	Grada Acceso (Lt.W2) (9.12ml)	Lote V (7.52ml)	Vacio-Balcón (C.Pinzón) (10.55 ml)	Grge-Jardín Dpto. D (11.55 ml)	Cielo (96.77 m2)	Dpto. C (96.77 m2)
	N+10.80 Balcón	1.34	Grada Acceso (Lt.W2) (1.66ml)	Lote V (1.66ml)	Vacio (Calle Pinzón) (3.30/3.85ml)	Dpto. D (3.30/3.85ml)	Cielo (8.65m2)	Terraza Dpto. C (8.65m2)
	N+10.80 Garage	3.38	Jardín Dpto. D (6.20ml)	Lote V (6.20ml)	Dpto. D (3.50 ml)	Calle Flamenco (3.50ml)	Cielo (21.70m2)	Suelo (21.70m2)
	N+10.80 Jardín	4.90	Acc (Lt.W2) y Estac. B (2.52 ml) (4.50ml)	Garage Dpto. D (2.50ml)	Dptos. D - C (7.05ml)	Calle Flamenco (2.05ml)	Cielo (31.51m2)	Suelo (31.51m2)
MINI SUITE 1 (21.34 m2)	N 0.00 Mini Suite	3.32	Mini Suite 2 (6.27ml)	Lote V (6.27ml)	Calle Pinzón (3.40ml)	Suelo (3.40 ml)	Terraza Dpto A (21.34m2)	Suelo (21.34m2)
	N 0.00 Mini Suite	3.12	Garaje 3 (6.27ml)	Mini Suite 1 (6.27ml)	Calle Pinzón (3.20 ml)	Suelo (3.20ml)	Terraza Dpto A (20.09 m2)	Suelo (20.09m2)



Salazar Luna
A R C H I T E C T O

4.2 AREAS GENERALES

- 4.2.1 Terreno
- 4.2.2 Total Área Neta vendible
- 4.2.3 Total Área Común

5.0 CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planesamiento Urbano, Revisión, ajustes

310.17 m²
642.93 m²
0 m²
REVISADO
Fecha: Agosto 28-2013

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Modificación P4
Manta, 28 Agosto 2013
PLANEAMIENTO URBANO

Tipo ó No.	Usoddenominación	Terreno (m2)	Áreas Cubiertas (m2)	Áreas Descubiertas o Abiertas (m2)	Alicuotas Parciales %	Alicuotas Totales %
DEPARTAMENTO A	Departamento	44.17	91.53		14.24	
	Terraza	25.84		53.56	8.33	26.43
	Garage 3	11.97	24.79		3.86	
DEPARTAMENTO B	Departamento	42.15	87.38		13.59	
	Terraza	18.24		37.80	5.88	21.22
	Estacionamiento B	5.42		11.25	1.75	
DEPARTAMENTO C	Departamento	42.74	88.59		13.78	
	Terraza	17.71		36.72	5.71	21.24
	Estacionamiento C	5.43		11.25	1.75	
DEPARTAMENTO D	Departamento	46.68	96.77		15.05	
	Balcón	4.16		8.65	1.34	
	Garage	10.48	21.70		3.38	24.67
	Jardín	15.20		31.51	4.90	
	Departamento	10.30	21.34		3.32	3.32
MINI SUITE 1	Departamento	9.68	20.09		3.12	3.12
MINI SUITE 2	Departamento	310.17	452.19	190.74	100%	100%
TOTAL						
ÁREA DE TERRENO		310.17 m ²				
ÁREA NETA VENDIBLE			642.93 m ²			
ÁREA COMUN			0 M ²			

6.0 DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO A	24.43%
DEPARTAMENTO B	21.22%
DEPARTAMENTO C	21.24%
DEPARTAMENTO D	24.67%
MINI SUITE 1	3.32%
MINI SUITE 2	3.12%



Gaio Salazar Luna

Arq. Gaio Salazar Luna
Registro CAE P-827
Registro Mun.Manta 582

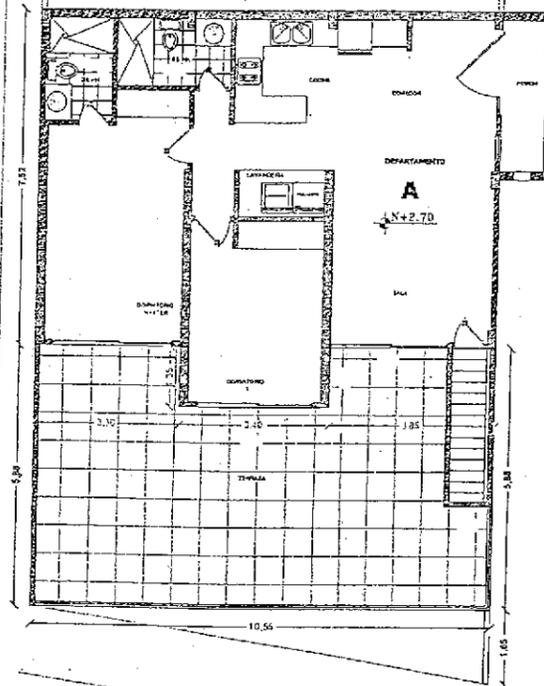




L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión

F. Holoppe
REVISADO

Fecha: Agosto 28-2013

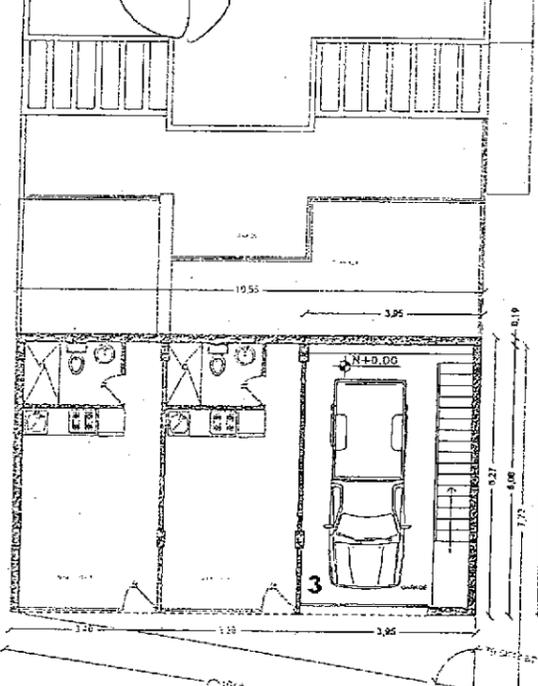


Planta Departamento A

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *Modificatoria P.H.*
Manta, 28 de Agosto 2013

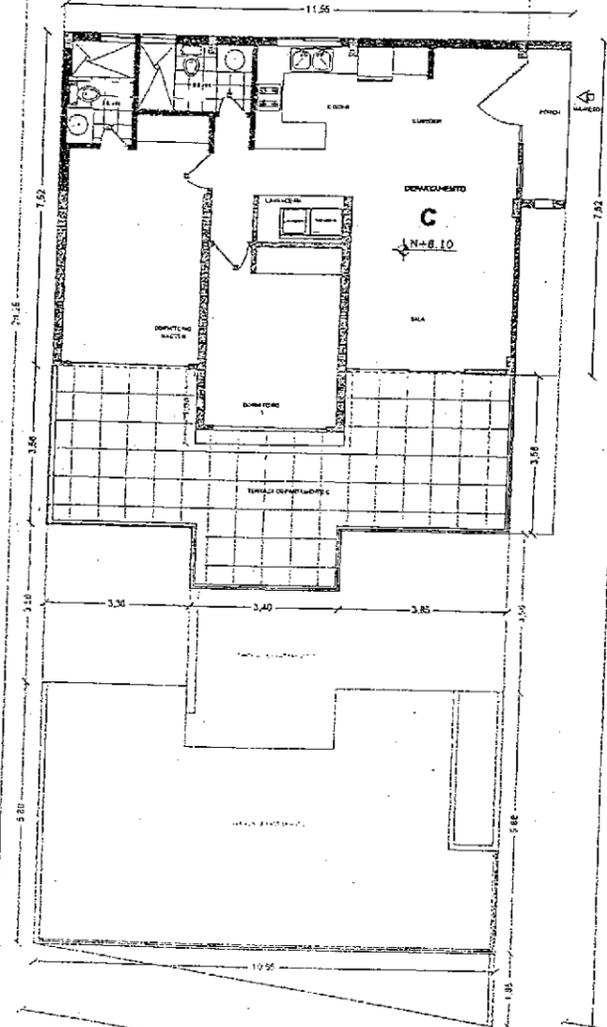
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



Planta Garage 3 dpto. A

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO A GARAGE 3	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

DEPARTAMENTO A	
CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO	91.53 M2
TERRAZA	53.56 M2
GARAGE 3	24.79 M2
LAMINA 1/7	



Planta Departamento C



I. MUNICIPIO D DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,

[Signature]
REVISADO

Fecha: *Agosto 28 - 2013*

I. MUNICIPIO D DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

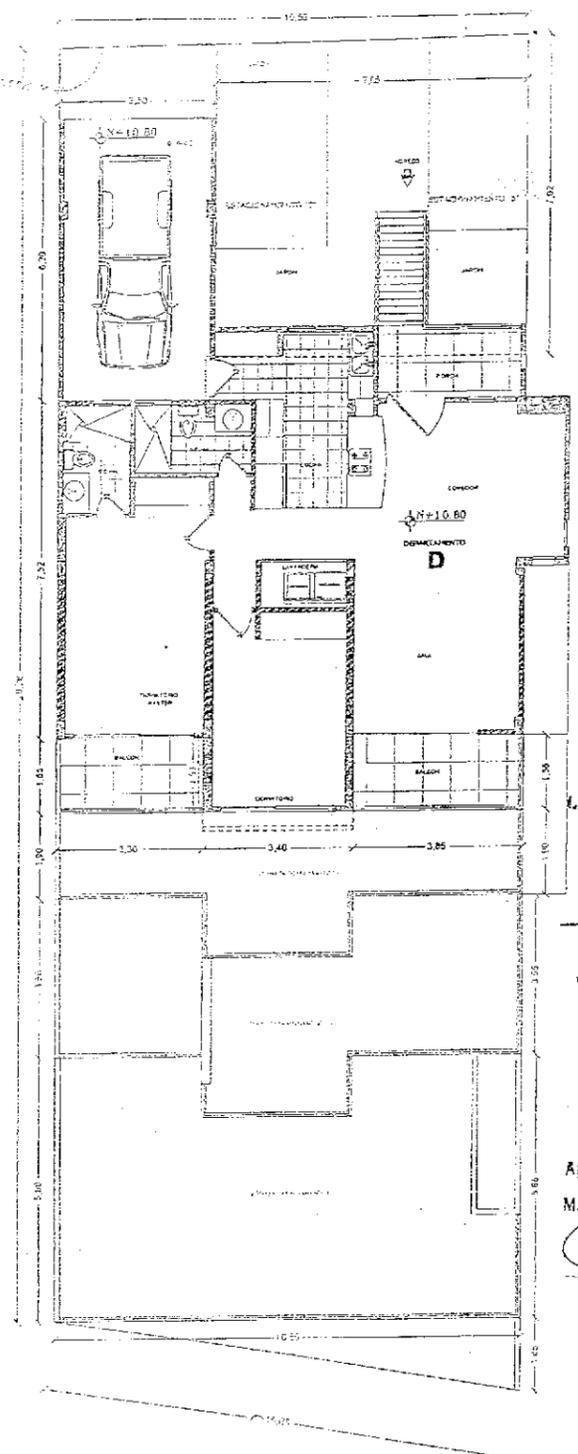
Aprobación de *Modificatoria P.H.*
Manta, *28 de Agosto 2013*

[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Planta Estacionamiento C dpto. C

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO C ESTACIONAMIENTO C	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

DEPARTAMENTO C		LAMINA
CUADRO DE AREAS		3/7
DEPARTAMENTO	88.59 M2	
TERRAZA	36.72 M2	
ESTACIONAMIENTO C	11.25 M2	



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Previsión,

J. Floppi
REVISADO
Fecha: Agosto 28-2013

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Modificatoria P.H.
Manta 28 de Agosto 2013
Francisco...
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Planta Departamento D

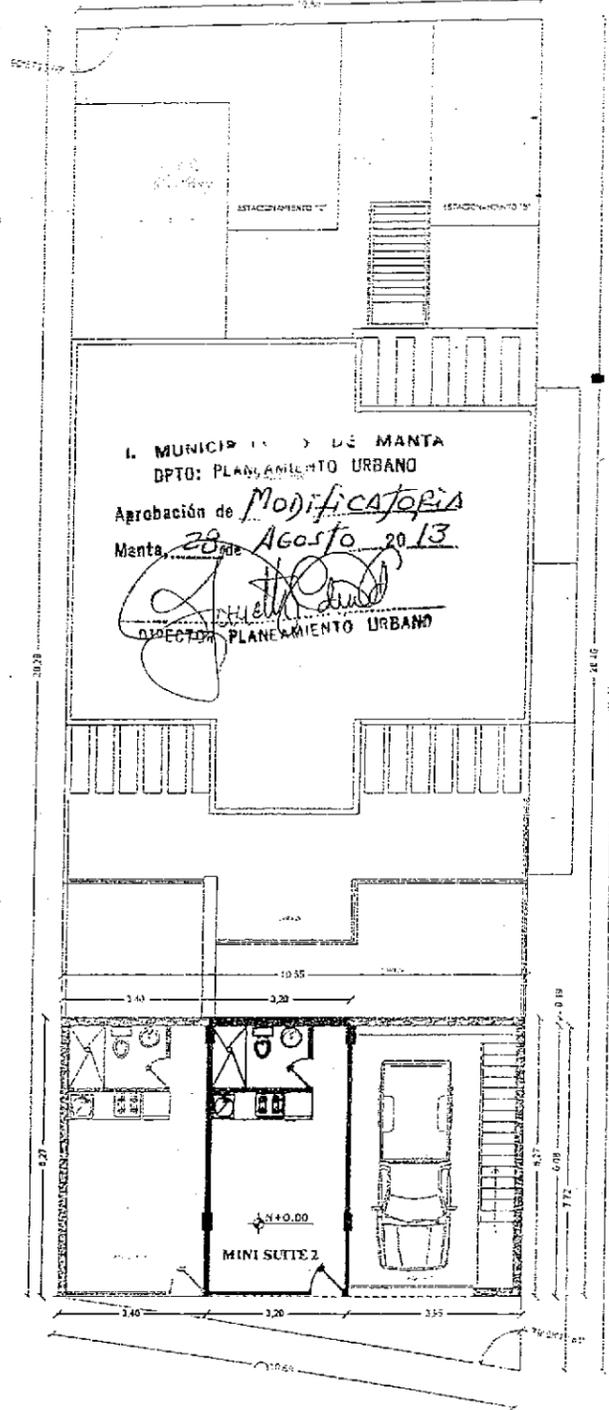
PROPIEDAD HORIZONTAL				DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION				
GOMER GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO D GARAJE JARDIN	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA				
P-627		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011				

DEPARTAMENTO D		LANINA
CUADRO DE AREAS		4/7
DEPARTAMENTO	96.77 M2	
BALCONES	6.65 M2	
GARAGE	21.70 M2	
JARDIN	31.51 M2	





Planta MINI SUITE 1

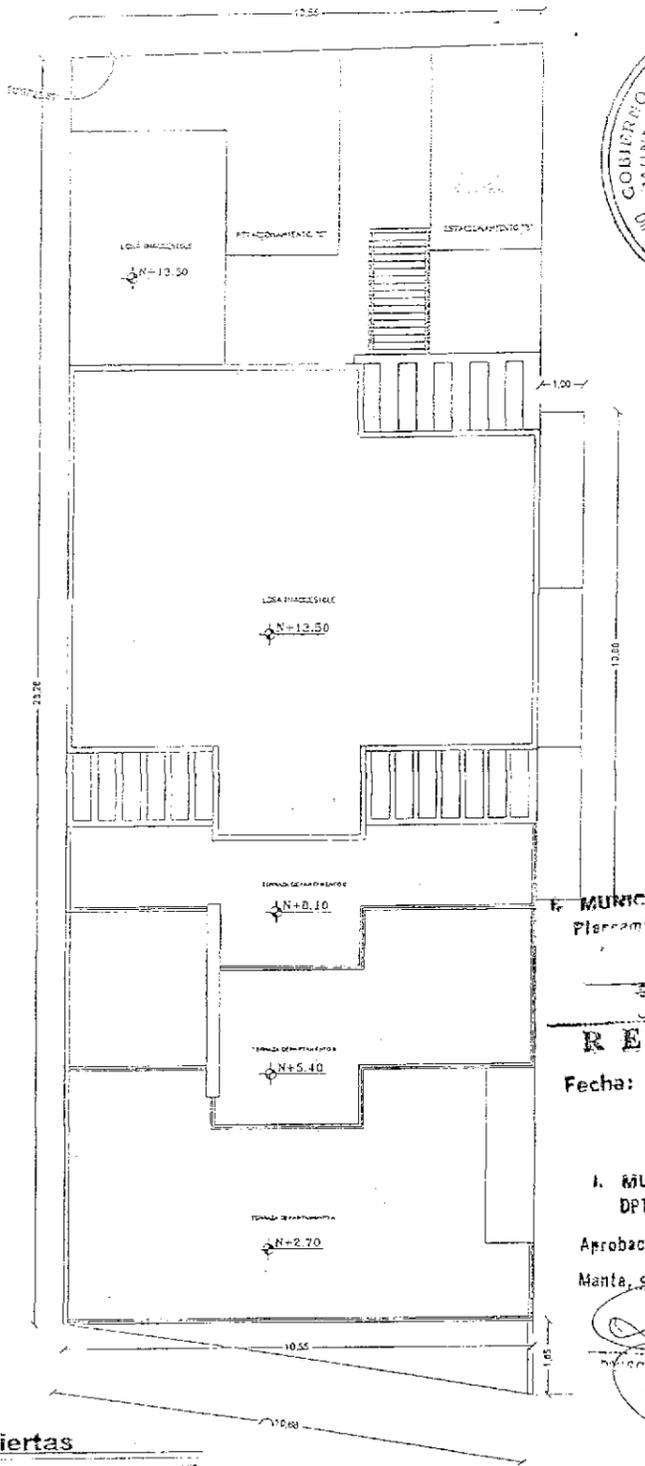


Planta MINI SUITE 2

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO B MINI SUITE 1 y 2	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
	P-127 REG. MUNIC. 552	ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

DEPARTAMENTO B		LAMINA
CUADRO DE AREAS		5/7
MINI SUITE 1	21.34 M2	
MINI SUITE 2	20.09 M2	

I. MUNICIPIO DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de *Modificatoria*
 Manta, *28 de Agosto 2013*
[Signature]
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



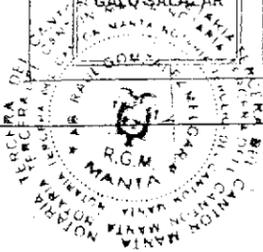
MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, División de
 Estudios
 F. Floppi
REVISADO
 Fecha: Agosto 28-2013

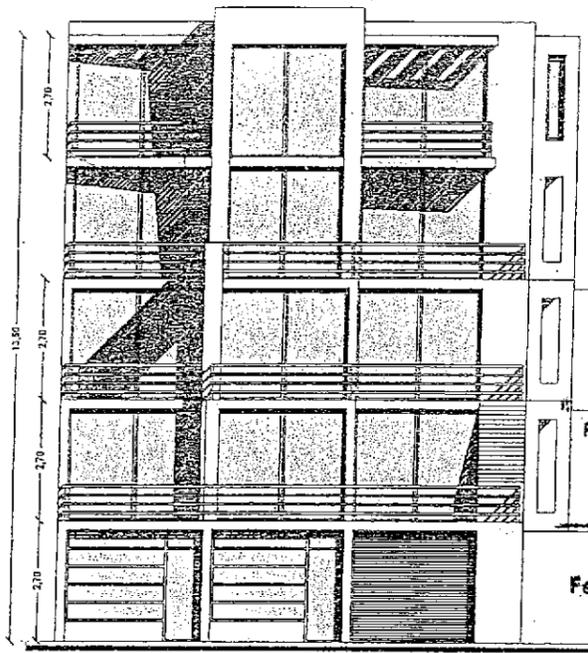
MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de *Modificatoria P.H.*
 Manta, 28 de Agosto 2013
[Signature]
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Planta de Cubiertas

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR		PLANTAS CUBIERTAS DEPARTAMENTOS A,B,C,D MINI SUITE 1 Y 2 CUADRO DE AREAS	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
	REC. MUNIC 111	ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

PLANTA DE CUBIERTAS		LAMINA
CUADRO DE AREAS TOTALES		6/7
DEPARTAMENTO A	169.88 M2	
DEPARTAMENTO B	136.43 M2	
DEPARTAMENTO C	136.56 M2	
DEPARTAMENTO D	158.63 M2	
MINI SUITE 1	21.34 M2	
MINI SUITE 2	20.09 M2	

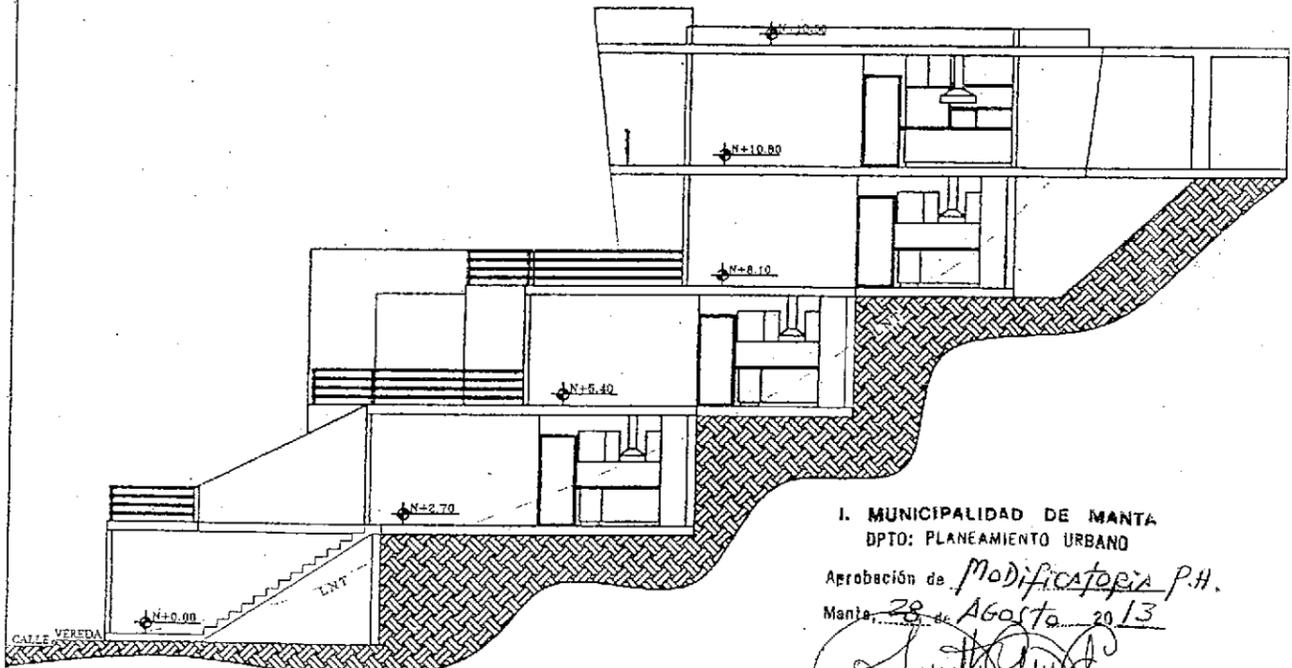




MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión
 J. Holoppi
REVISADO
 Fecha: Agosto 28 - 2013

Fachada Principal

ESCALA 1:100



Corte A - A

ESCALA 1:100

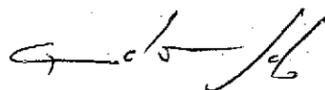
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de *Modificatoria P.H.*
 Manta, 28 de Agosto 2013
[Signature]
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"				FACHADA Y CORTE													
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION	CUADRO DE ALICUOTAS													
GALO SALAZAR		FACHADA PRINCIPAL CORTE CUADRO ALICUOTAS	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA	<table border="1"> <tr><td>DEPARTAMENTO A</td><td>26.43%</td></tr> <tr><td>DEPARTAMENTO B</td><td>21.22%</td></tr> <tr><td>DEPARTAMENTO C</td><td>21.24%</td></tr> <tr><td>DEPARTAMENTO D</td><td>24.67%</td></tr> <tr><td>MINI SUITE 1</td><td>3.32%</td></tr> <tr><td>MINI SUITE 2</td><td>3.12%</td></tr> </table>		DEPARTAMENTO A	26.43%	DEPARTAMENTO B	21.22%	DEPARTAMENTO C	21.24%	DEPARTAMENTO D	24.67%	MINI SUITE 1	3.32%	MINI SUITE 2	3.12%
DEPARTAMENTO A	26.43%																
DEPARTAMENTO B	21.22%																
DEPARTAMENTO C	21.24%																
DEPARTAMENTO D	24.67%																
MINI SUITE 1	3.32%																
MINI SUITE 2	3.12%																
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011	LAMINA 7/7													

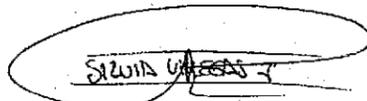
escritura celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta en fecha veinticuatro de Mayo del año dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiuno de Junio del año dos mil doce.- **TERCERA: MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, sus propietarios los señores GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, han tenido a bien solicitar a la I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA, la autorización para la **MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, mediante informe No.874-DPUM-JCV de fecha nueve de Agosto del dos mil trece, suscrita por la Arq. JANETH CEDEÑO VILLAVICENCIO, Directora de Planeamiento Urbano, establece de acuerdo a las verificaciones de códigos catastrales individuales con respecto a las derivaciones ocurridas para la Clave No. 1332501000 perteneciente inicialmente a la DECLARATORIA DE la **EDIFICACION "DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS HAIZE"**, luego del análisis de la **DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**, concluye cumpliendo los parámetros técnicos de la petición formulada por los propietarios de la edificación ubicada en la Urbanización **"ALTOS de Manta Beach "** signado con el Número: W-1 de la ciudad de Manta, claves catastrales desde la No. 1332501001 hasta la No. 1332501008 y que hasta el momento no se ha efectuada venta alguna, sugiere atender de manera favorable la solicitud de los cónyuges señores **GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA**, de aprobarse la **MODIFICATORIA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION "DEPARTAMENTOS**



ATERRAZADOS HAIZE", tal como consta en el oficio de la Modificación que se adjunta al Protocolo como habilitante, dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta ante el ING. JAIME ESTRADA BONILLA, con fecha treinta de Septiembre del dos mil trece, todo esto de acuerdo con los planos, descripciones particularizada en cada bien, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de su funcionamiento.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servir á agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgante por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



GALO SALAZAR LUNA
C.C.No. 170363057-2



SILVIA VILLEGAS JATIVA
C.C.No. 100151074-0


EL NOTARIO

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA
DOY FE Que la presente fotocopia
es igual a su original.

Manta, 17 OCT 2013

EL NOTARIO

AB RAÚL GONZÁLEZ MELGAR





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107373

No. Certificación: 107373

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16140

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-001

Ubicado en: EDIFIC.DPTOS.ATERRAZADOS HAIZE DPTO.A+TERRAZA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 145,09 M2
Área Terreno: 70,0100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6300,90
CONSTRUCCIÓN:	47879,70
	<u>54180,60</u>

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107374

No. Certificación: 107374

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16139

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-002

Ubicado en: EDIFIC.DPTOS.ATERRAZADOS HAIZE GARAGE 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 24,79 M2

Área Terreno: 11,9700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1077,30
CONSTRUCCIÓN:	8180,70
	<u>9258,00</u>

Son: NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107875

No. Certificación: 107375

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16138

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-003

Ubicado en: EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO.B+TERRAZA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,18	M2
Área Terreno:	60.3900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5435,10
CONSTRUCCIÓN:	41309,40
	<u>46744,50</u>

Son: CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107376

No. Certificación: 107376

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16135

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-004

Ubicado en: EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE GARAGE 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 20,09 M2

Área Terreno: 9,6800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	871,20
CONSTRUCCIÓN:	6629,70
	<u>7500,90</u>

Son: SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107877

No. Certificación: 107377

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16137

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-005

Ubicado en: EDIFIC.DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO.C+TERRAZA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 125,31 M2
Área Terreno: 60,4500 M2

Perteneciente a:

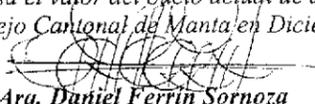
Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5440,50
CONSTRUCCIÓN:	41352,30
	<hr/>
	46792,80

Son: CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107380

No. Certificación: 107380

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16134

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-006

Ubicado en: EDIFIC.DTOS. ATERRAZADOS HAIZE GARAGE 1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 21,34 M2
Área Terreno: 10,3000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	927,00
CONSTRUCCIÓN:	7042,20
	<u>7969,20</u>

Son: SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.


Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107379

No. Certificación: 107379

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16141

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-007

Ubicado en: EDIFIC. DPTOS. ATERRAZADOS HAIZE DPTO. D+BALCON+JARDIN

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 159,43 M2
Área Terreno: 76,8900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6920,10
CONSTRUCCIÓN:	52611,90
	<u>59532,00</u>

Son: CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0107378

No. Certificación: 107378

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16136

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-01-008

Ubicado en: EDIFIC.DTOS. ATERRAZADOS HAIZE GARAGE

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 21,70 M2
Área Terreno: 10,4800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703630572	GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA
1001510740	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	943,20
CONSTRUCCIÓN:	7161,00
	<u>8104,20</u>

Son: OCHO MIL CIENTO CUATRO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Departamentos Aterrazados

●
“HAIZE”



●
Propiedad Horizontal

Junio 2013

CONTENIDO

1. Definición de Términos

2. Datos Generales:

Ubicación

Descripción General

3. Límites y linderos de los Departamentos

4. Información para el proceso:

Áreas por Plantas

Áreas Generales



5. Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, áreas totales, área de terreno

6. Reglamento interno

1.0 DEFINICION POR TERMINOS

1.1 AREA DE TERRENO

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado en edificio residencial, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2 AREA DE CONSTRUCCION

Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuida por plantas con sus respectivos ambientes, espacios exteriores como terrazas y patios privados.

1.3 AREA COMUN

Está conformada por la suma de las áreas de uso de propiedad común.

1.4 AREA NETA VENDIBLE

Es el resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos 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 uno de los departamentos.

1.5 ALICUOTAS

Número con dos decimales que representa una parte (el porcentaje %) de todo el Edificio residencial, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas esas partes, debe ser igual a la unidad (100%).

1.6 CUOTA DE AREA COMUN

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, y para efectos de tributación y copropiedad. Son Bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio residencial, los siguientes:

- a) El ingreso general al edificio residencial
- b) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con el otro.
- c) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio residencial.
- d) Todo el sistema de agua potable del edificio residencial
- e) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias



- f) Las calles internas y las aceras respectivas
- g) Todas las demás partes y elementos del edificio residencial que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7 CUOTA DE TERRENO

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

2.0 DATOS GENERALES

2.1 UBICACIÓN

El terreno en el que se implantan los departamentos "HAIZE", está ubicado en el lote W1, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle flamenco, en la parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

Nor - Oeste (Frente): Calle Flamenco con 10.55 ml
Sur - Este (Atrás): Calle Pinzón con 10.68 ml
Nor - Este (Costado Derecho): Lote W2, partiendo desde Sur-Este con 11.13 ml, desde este punto hacia el Nor-Este con 1.00 ml, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 10.88 ml, desde este punto hacia el Sur-Oeste con 1.00 ml, desde este punto hacia el Nor-Oeste con 8.10 ml.
Sur-Oeste (Costado Izquierdo): Lote V con 28.28 ml

Área total del terreno: 310.17 m²

2.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO RESIDENCIAL

Los Departamentos "Haize" se compone de: 4 (cuatro) unidades de departamentos y 2 (dos) Mini Suite, cada uno en los desniveles que se conjugan con el terreno natural; y cada uno de ellos está compuesto de una planta, terraza y algunos con garaje privado. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura: Hormigón armado
Entrepisos: Losa de Hormigón Armada



Escaleras:	Hormigón Armado
Paredes:	Bloque enlucido y pintado
Pisos:	Hormigón armado revestido en Cerámica y Porcelanato
Instalaciones Eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón armado
Ventanas:	Aluminio Natural y vidrio verde automotriz
Puertas:	Melamínico de 38 mm
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	Fv para griferías e inodoros FV

- PARA EFECTOS DE IDENTIFICAR CADA FACHADA A NOMBRAR EN EL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE PROCEDERA A IDENTIFICAR EL FRENTES DE LA EDIFICACION COMO LADO **OESTE**, EL LADO POSTERIOR COMO **ESTE**, EL COSTADO DERECHO COMO **SUR** Y EL COSTADO IZQUIERDO COMO **NORTE**.

3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

3.1 DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES:

Estos departamentos constan de una planta, terraza y algunos con garaje, los mismos que según el caso presentan los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza mirador.

3.1.1 **DEPARTAMENTO A:** Con un área total de 169.88 m², compuesta en el nivel +2.70 Sala-Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y un garaje en el Nivel 0.00; de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento B

Por abajo: Lindera con suelo, MINISUITES 1, 2 y GARAJE 3

Por el Norte: Partiendo del Este hacia el Oeste con 9.64 ml; desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml; desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml; lindera en todas sus medidas con las gradas de acceso lote W2

Por el Sur: Lote V con 13.40 ml

Por el Este: Vacío Calle Pinzón con 10.55 ml

Por el Oeste: Suelo con 11.55 ml



GARAJE 3 con los siguientes linderos:

Por arriba: Terraza departamento A
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Grada acceso lote W2 con 6.27 ml
Por el Sur: Mini suite 2 con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.95 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.95 ml

3.1.2 **DEPARTAMENTO B:** Con un área total de 136.43 m² compuesta en el Nivel +5.40 de Sala-Comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y en el Nivel +10.80 un estacionamiento, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento C
Por abajo: Lindera con suelo y con departamento A
Por el Norte: Partiendo del Este hacia el Oeste con 7.32 ml; desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml; desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml; lindera en todas sus medidas con la grada acceso Lote W2.
Por el Sur: Lote V con 11.08 ml
Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3.85 ml; desde este punto hacia el Este con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.40 ml; desde este punto hacia el Oeste con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.30 ml; limita en todas sus medidas con vacío terraza departamento A.
Por el Oeste: Suelo con 11.55 ml

ESTACIONAMIENTO "B" con los siguientes linderos:

Por arriba: Espacio aéreo
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Acceso peatonal torre 1 (lote W2) con 4.50 ml
Por el Sur: Acceso peatonal departamento D con 4,50 ml
Por el Este: Jardín departamento D con 2,50 ml
Por el Oeste: Calle Flamenco con 2.50 ml

3.1.3 **DEPARTAMENTO C:** con un área total de 136.56 m², compuesta en el Nivel +8.10 de Sala-Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, y una terraza, y en el Nivel +10.80 el estacionamiento, de acuerdo a las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo y con departamento D
Por abajo: Lindera con suelo y con departamento B

Por el Norte: Partiendo del Este hacia el Oeste con 7.32 ml; desde este punto hacia el Norte con 1.00 ml; desde este punto hacia el Oeste con 3.76 ml; lindera en todas sus medidas con la grada acceso Lote W2.

Por el Sur: Lote V con 11.08 ml

Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3.85 ml; desde este punto hacia el Este con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.40 ml; desde este punto hacia el Oeste con 1.35 ml; desde este punto hacia el Sur con 3.30 ml; limita en todas sus medidas con vacío terraza departamento B.

Por el Oeste: Jardín departamento D con 11.55 ml
ESTACIONAMIENTO "C" con los siguientes linderos:

Por arriba: Espacio aéreo (cielo)
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Acceso peatonal departamento D con 4.50 ml
Por el Sur: Garaje departamento D con 4.50 ml
Por el Este: Jardín departamento D con 2.50 ml
Por el Oeste: Calle Flamenco con 2.50 ml

3.1.4 **DEPARTAMENTO D:** Con un área total de 158.63 m², compuesta en el Nivel +10.80 de Sala-Comedor, cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un jardín frontal, balcones, y garaje con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cielo
Por abajo: Lindera con departamento C
Por el Norte: Grada acceso Lote W2 con 10.78 ml
Por el Sur: Lote V con 9.18 ml
Por el Este: Vacío terraza departamento C con 10.55 ml
Por el Oeste: Garaje y jardín frontal con 11.55 ml

GARAJE con los siguientes linderos:

Por arriba: Cielo
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Jardín departamento A con 5.20 ml
Por el Sur: Lote V con 6.20 ml
Por el Este: Departamento D con 3.50 ml
Por el Oeste: Calle Flamenco con 3.50 ml

JARDIN con los siguientes linderos:

Por arriba: Cielo
Por abajo: Suelo
Por el Norte: Lote W2 con 2.52 ml y estacionamiento B con 4.50 ml
Por el Sur: Garaje Depto.D con 2.42 ml y estacionamiento C con 4.50 ml
Por el Este: Departamentos D y C con 7.05 ml
Por el Oeste: Calle Flamenco con 2.05 ml, estacionamiento B con 2.50 ml y estacionamiento "C" con 2.50 ml



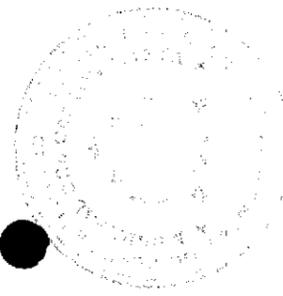
3.1.5 **MINI SUITE 1:** Con un área total de 21.34 m² compuesta en el Nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina, y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Terraza Dpto. "A"
Por Abajo: Suelo
Por el Norte: Mini Suite 2 con 6.27 ml
Por el Sur: Lote V con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.40 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.40 ml

3.1.6 **MINI SUITE 2:** Con un área total de 20.09 m² compuesta en el Nivel 0.00 de Baño, Mini Cocina, y Dormitorio, con las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Terraza Dpto. "A"
Por Abajo: Suelo
Por el Norte: Garaje 3 con 6.27 ml
Por el Sur: Mini Suite 1 con 6.27 ml
Por el Este: Calle Pinzón con 3.20 ml
Por el Oeste: Suelo con 3.20 ml





J. Holguera P.P.

Acosta 28-2013

*Modificación P.H.
28 Agosto 13*

4.0 INFORMACION PARA EL PROCESO
4.1 CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

Tipo ó No.	NIVEL/USO	ALICUOTA %	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	ARRIBA (m ²)	ABAJO (m ²)
DEPARTAMENTO A (Área total 169.88 m ²)	N+2.70 Dpto.	14.24	Grada Acceso (Lt.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Suelo (11.55 ml)	Dpto y Terraza B (91.53m ²)	Suelo (91.53m ²)
	N+2.70 Terraza	8.33	Grada Acceso (Lt.W2) (5.88ml)	Lote V (5.88ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. A (10.55ml)	Cielo (53.56m ²)	Garages 1,2,3 (53.56m ²)
	N+ 0.00 Garage 3	3.86	Grada Acceso (Lt.W2) (6.27 ml)	Garage 2 (6.27ml)	Calle Pinzón (3.95ml)	Suelo (3.95ml)	Terraza Dpto A (24.79m ²)	Suelo (24.79m ²)
DEPARTAMENTO B (136.43 m ²)	N+5.40 Dpto.	13.59	Grada Acceso (Lt.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Suelo (11.55 ml)	Dpto y Terraza C (87.38m ²)	Dpto. A y Suelo (87.38m ²)
	N+5.40Terraza	5.88	Grada Acceso (Lt.W2) (3.56ml)	Lote V (3.56ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55m)	Dpto. B (10.55ml)	Cielo (37.80m ²)	Dpto. A (37.80m ²)
	N+ 10.80 Estac.B	1.75	Grada Acceso (Lt.W2) (4.50ml)	Acc.Dpto.D (4.50ml)	Jardin Dpto D (2.50ml)	Calle Flamenco (2.50 ml)	Cielo (11.25m ²)	Suelo (11.25m ²)
	N+8.10 Dpto.	13.78	Grada Acceso (Lt.W2) (7.52ml)	Lote V (7.52ml)	Terraza (10.55 ml)	Jardin Dpto D (11.55 ml)	Dpto D (88.59m ²)	Dpto B y Suelo (88.59m ²)
DEPARTAMENTO C (136.56 m ²)	N+8.10 Terraza	5.71	Grada Acceso (Lt.W2) (3.56ml)	Lote V (3.56ml)	Vacio (Calle Pinzón) (10.55ml)	Dpto. C (10.55ml)	Cielo (36.72m ²)	Dpto. B (36.72m ²)
	N+ 10.80 Estac. C	1.75	Acc.Dpto.D (4.50ml)	Garaje Dpto.D (4.50ml)	Jardin Dpto D (2.50ml)	Calle Flamenco (2.50 ml)	Cielo (11.25m ²)	Suelo (11.25m ²)
	N+10.80 Dpto.	15.05	Grada Acceso (Lt.W2) (9.12ml)	Lote V (7.52ml)	Vacio-Balcón (C Pinzón) (10.55 ml)	Grge-Jardin Dpto.D (11.55 ml)	Cielo (96.77 m ²)	Dpto.C (96.77 m ²)
DEPARTAMENTO D (158.63 m ²)	N+10.80 Balcón	1.34	Grada Acceso (Lt.W2) (1.66ml)	Lote V (1.66ml)	Vacio (Calle Pinzón) (3.30/3.85ml)	Dpto.D (3.30/3.85ml)	Cielo (8.65m ²)	Terraza Dpto.C (8.65m ²)
	N+ 10.80 Garage	3.38	Jardin Dpto.D (6.20ml)	Lote V (6.20ml)	Dpto.D (3.50 ml)	Calle Flamenco (3.50ml)	Cielo (21.70m ²)	Suelo (21.70m ²)
	N+10.80 Jardin	4.90	Acc (Lt.W2) y Estac.B (2.52 ml) (4.50ml)	Garage Dpto.D (2.50ml)	Dptos. D - C (7.05ml)	Calle Flamenco (2.05ml)	Cielo (31.51m ²)	Suelo (31.51m ²)
MINI SUITE 1 (21.34 m ²)	N 0.00 Mini Suite	3.32	Mini Suite 2 (6.27ml)	Lote V (6.27ml)	Calle Pinzón (3.40ml)	Suelo (3.40 ml)	Terraza Dpto A (21.34m ²)	Suelo (21.34m ²)
MINI SUITE 2 (20.09 m ²)	N 0.00 Mini Suite	3.12	Garaje 3 (6.27ml)	Mini Suite 1 (6.27ml)	Calle Pinzón (3.20 ml)	Suelo (3.20ml)	Terraza Dpto A (20.09 m ²)	Suelo (20.09m ²)



4.2 AREAS GENERALES
4.2.1 Terreno
4.2.2 Total Área Neta vendible
4.2.3 Total Área Común

5.0 CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

310.17 m²
642.93 m²
0 m²

Atto
Aviso 28-2013

Modificación P.H.
28 Agosto 13

Tipo ó No.	Usodenominación	Área de Terreno (m ²)	Áreas Cubiertas (m ²)	Áreas Descubiertas o Abiertas (m ²)	Alicuotas Parciales %	Alicuotas Totales %
DEPARTAMENTO A	Departamento	44.17	91.53		14.24	
	Terraza	25.84		53.66	8.33	26.43
	Garage 3	11.97	24.79		3.86	
DEPARTAMENTO B	Departamento	42.15	87.38		13.59	
	Terraza	18.24		37.80	5.88	21.22
DEPARTAMENTO C	Estacionamiento B	5.42		11.25	1.75	
	Departamento	42.74	88.69		13.78	
	Terraza	17.71		36.72	5.71	21.24
DEPARTAMENTO D	Estacionamiento C	5.43		11.25	1.75	
	Departamento	46.68	96.77		15.05	
	Balcón	4.16		8.65	1.34	
	Garage	10.48	21.70		3.38	24.67
MINI SUITE 1	Jardín	15.20		31.51	4.90	
MINI SUITE 2	Departamento	10.30	21.34		3.32	3.32
TOTAL	Departamento	9.68	20.09		3.12	3.12
		310.17	452.19	190.74	100%	100%
AREA DE TERRENO		310.17 m ²				
AREA NETA VENDIBLE		642.93 m ²				
AREA COMUN		0 M ²				

6.0 DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

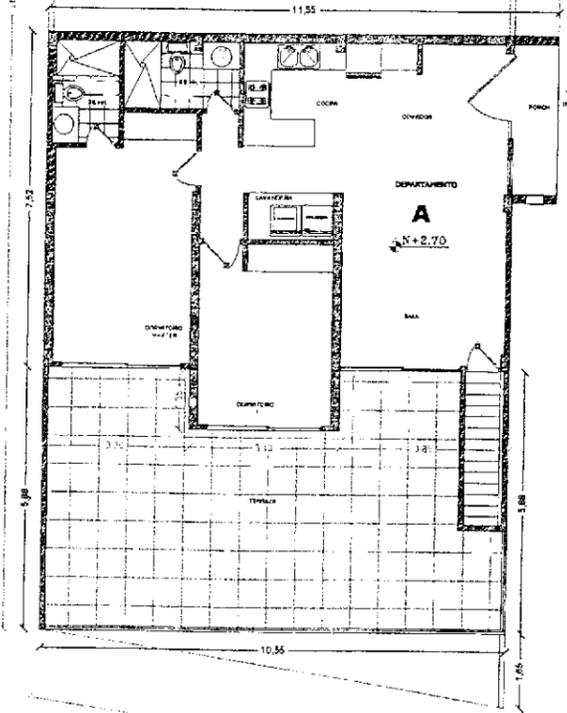
DEPARTAMENTO A	24.43%
DEPARTAMENTO B	21.22%
DEPARTAMENTO C	21.24%
DEPARTAMENTO D	24.67%
MINI SUITE 1	3.32%
MINI SUITE 2	3.12%



Galo Salazar Luna
Arq. Galo Salazar Luna
Registro CAE P-827
Registro Mun.Manta 582

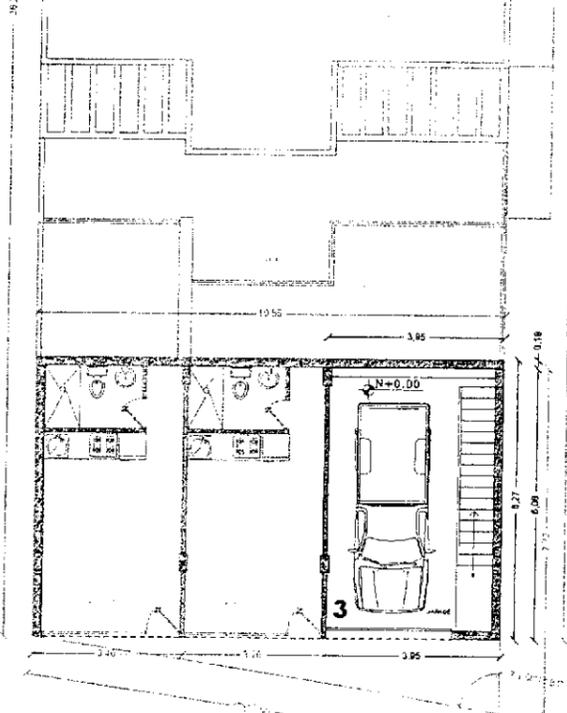


Stolppi
 Agosto 28 - 2013



Planta Departamento A

Modificatoria P.H.
 28 Agosto 13
[Signature]



Planta Garage 3 dpto. A

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"

PROPIETARIO

GALO SALAZAR

PROYECTISTA

P-107 REC. W/MIC 206

CONTIENE

PLANTAS DEPARTAMENTO A GARAGE 3

ESCALA 1:100

UBICACION

ALTOS DE MANTA BEACH MANTA

FECHA: OCTUBRE 2011

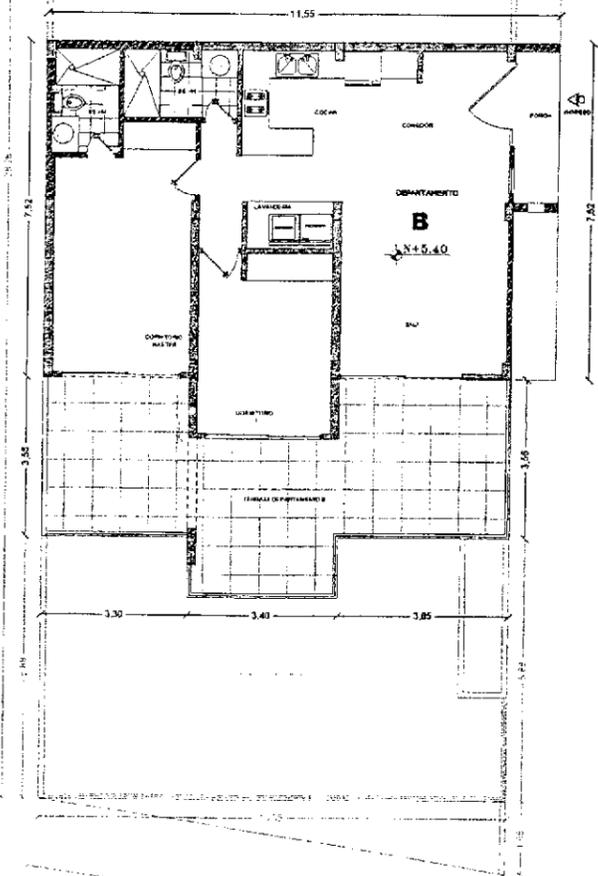
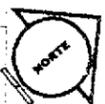
DEPARTAMENTO A

CUADRO DE AREAS

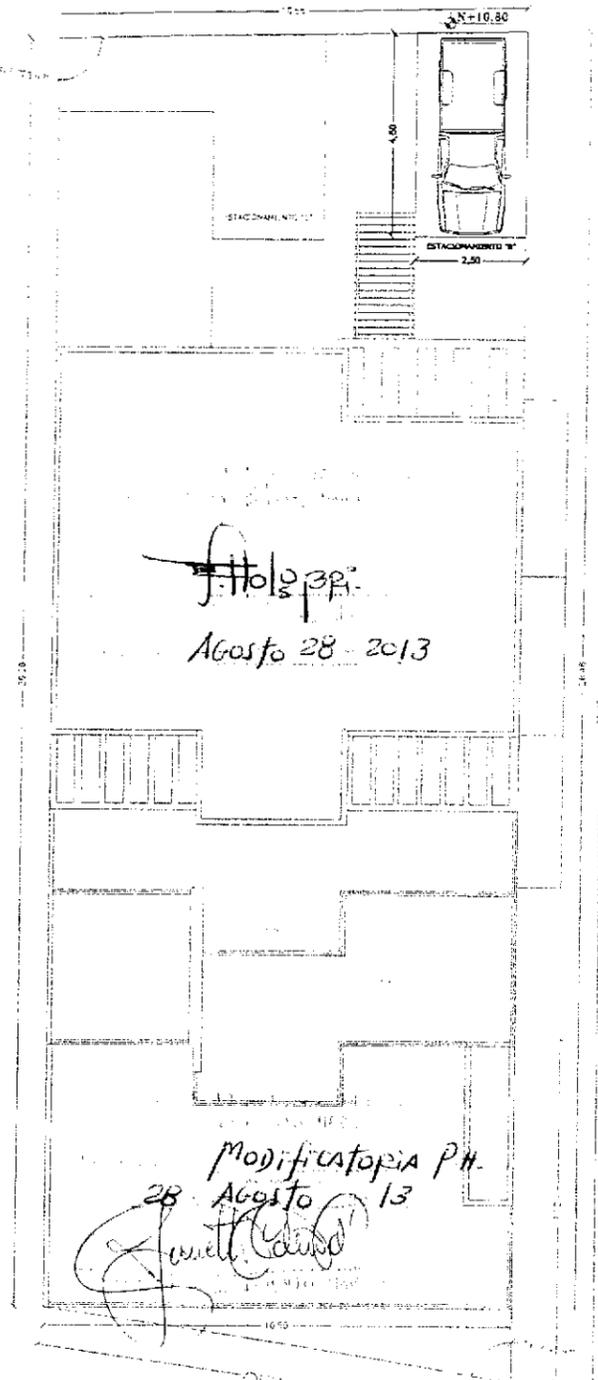
DEPARTAMENTO	91.53 M2
TERRAZA	53.56 M2
GARAGE 3	24.79 M2

LAMINA

1/7



Planta Departamento B

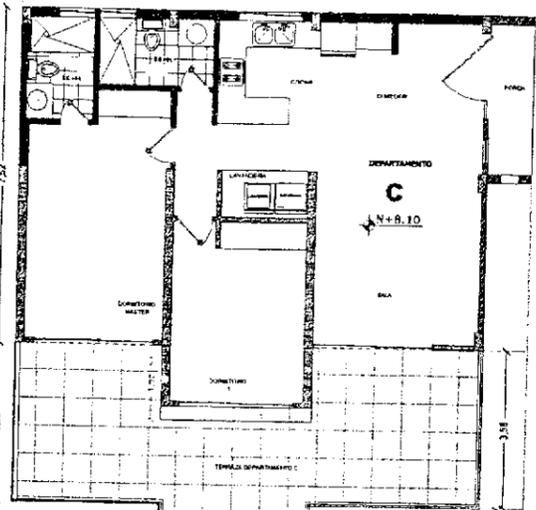


Planta Estacionamiento B dpto. B

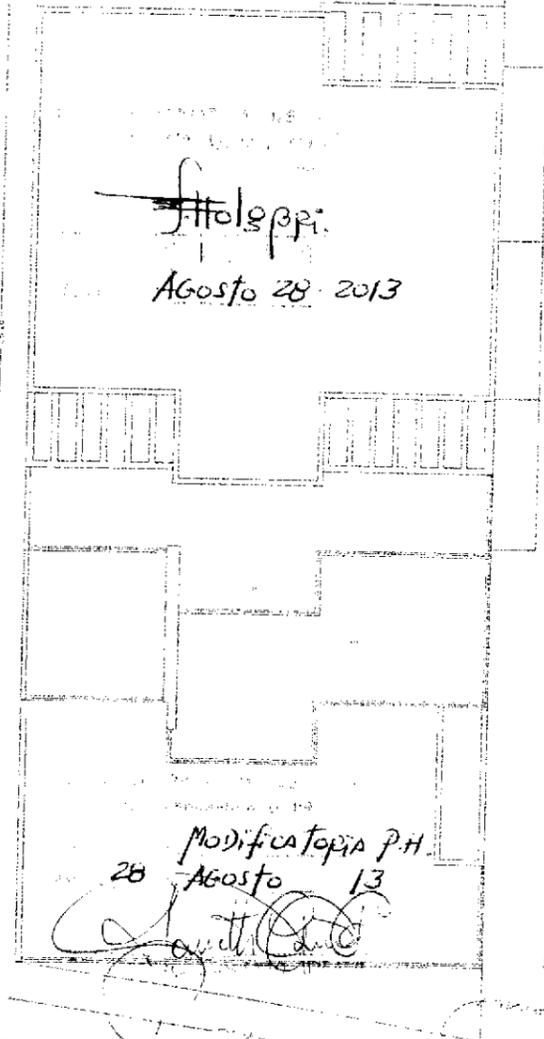
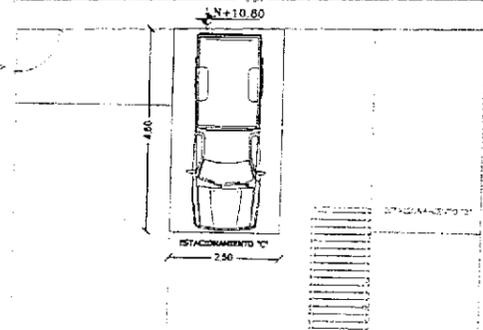
f. Holguin
 Agosto 28 - 2013

Modificatoria PH.
 28 Agosto 13
[Signature]

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"				DEPARTAMENTO B	
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION	CUADRO DE AREAS	
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO B ESTACIONAMIENTO B	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA	DEPARTAMENTO	87.38 M2
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011	TERRAZA	37.80 M2
				ESTACIONAMIENTO B	11.25 M2
				LAMINA 2/7	



Planta Departamento C



Planta Estacionamiento C dpto. C

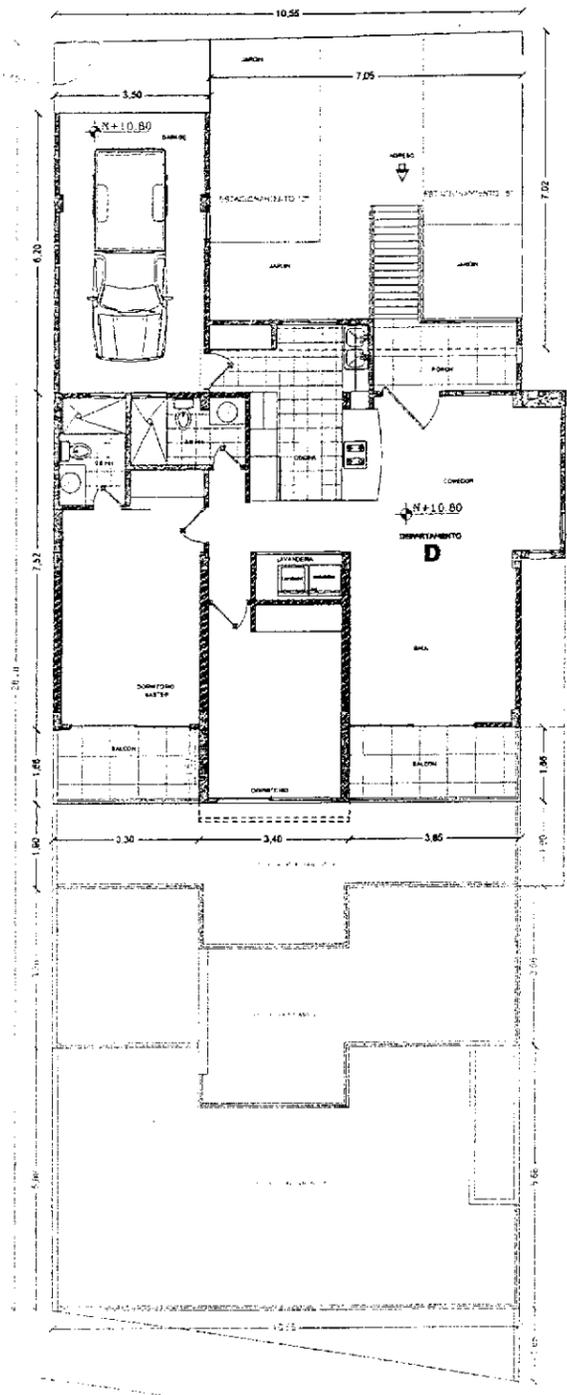
Atoloppi
Agosto 28 2013

Modificatoria P.H.
28 Agosto 13
[Signature]

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO C ESTACIONAMIENTO C	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

DEPARTAMENTO C	
CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO	88.59 M2
TERRAZA	36.72 M2
ESTACIONAMIENTO C	11.25 M2

LAMINA
3/7



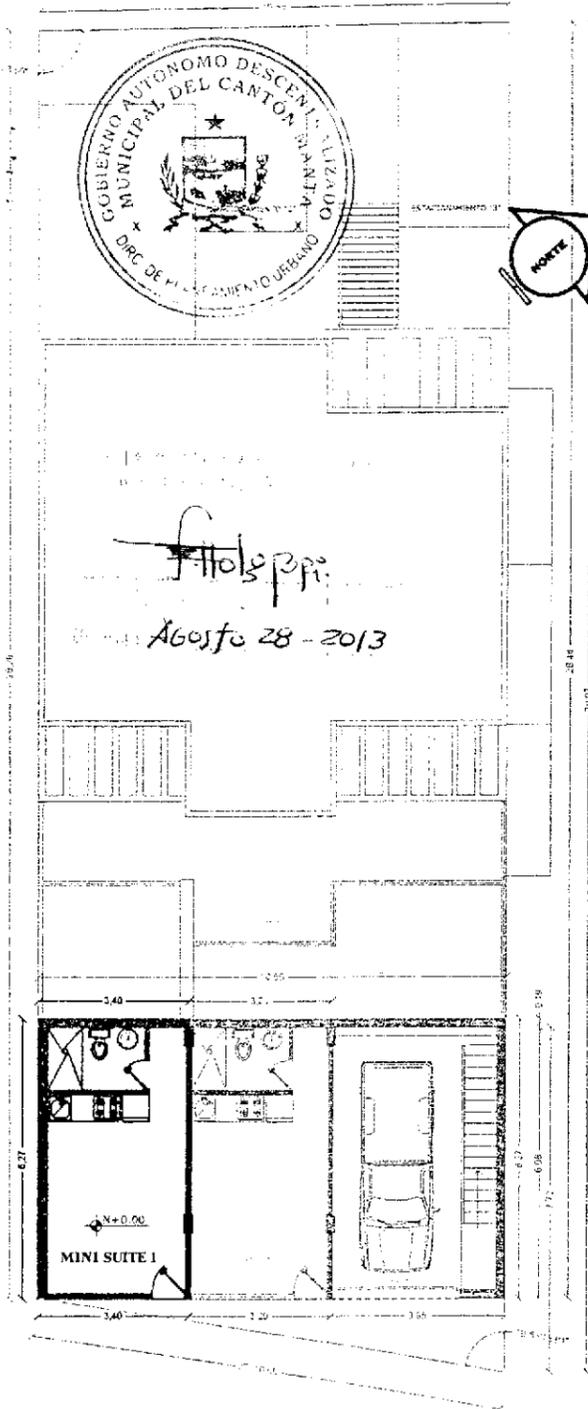
J. Holguin
 Agosto 28 - 2013

Modificación P.H.
 28 Agosto 13

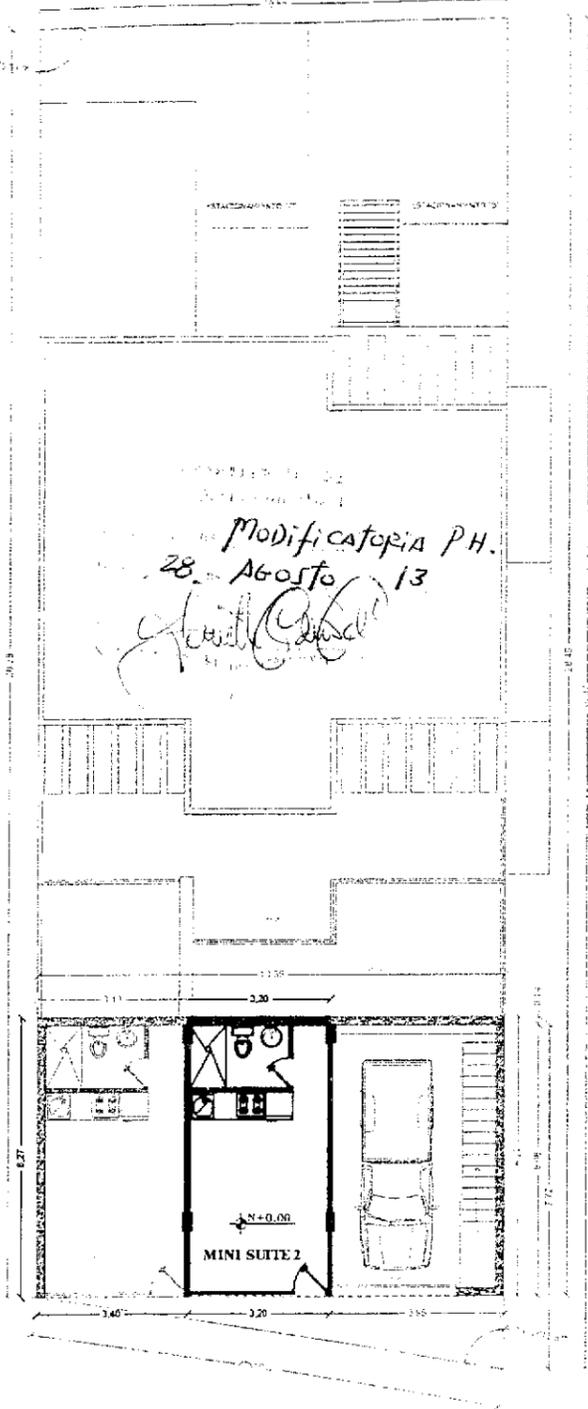
J. Salazar

Planta Departamento D

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"				DEPARTAMENTO D	
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION	CUADRO DE AREAS	
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO D GARAGE JARDIN	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA	DEPARTAMENTO	96.77 M2
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011	BALCONES	6.65 M2
				GARAGE	21.70 M2
				JARDIN	31.51 M2
				LAMINA	
				4/7	



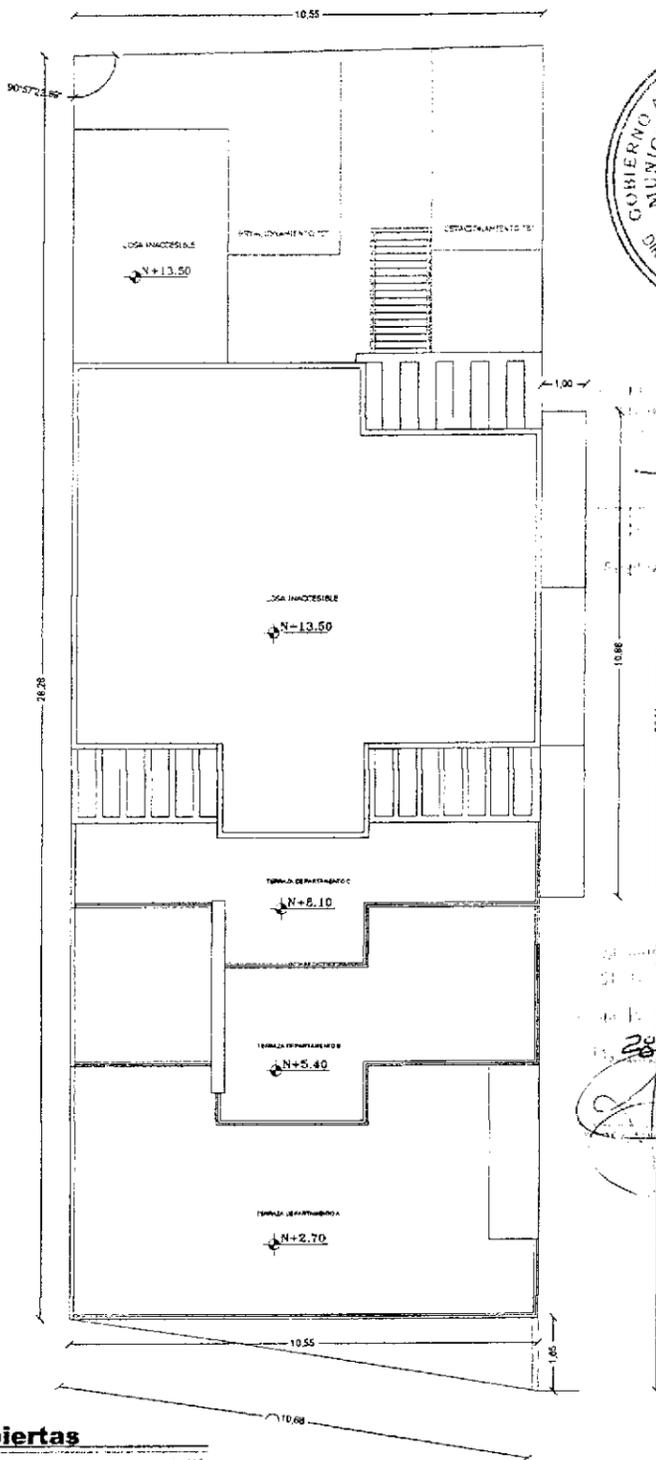
Planta MINI SUITE 1



Planta MINI SUITE 2

PROPIEDAD HORIZONTAL	DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"		
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR		PLANTAS DEPARTAMENTO B MINI SUITE 1 y 2	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

DEPARTAMENTO B	
CUADRO DE AREAS	
MINI SUITE 1	21.34 M2
MINI SUITE 2	20.09 M2
5/7	



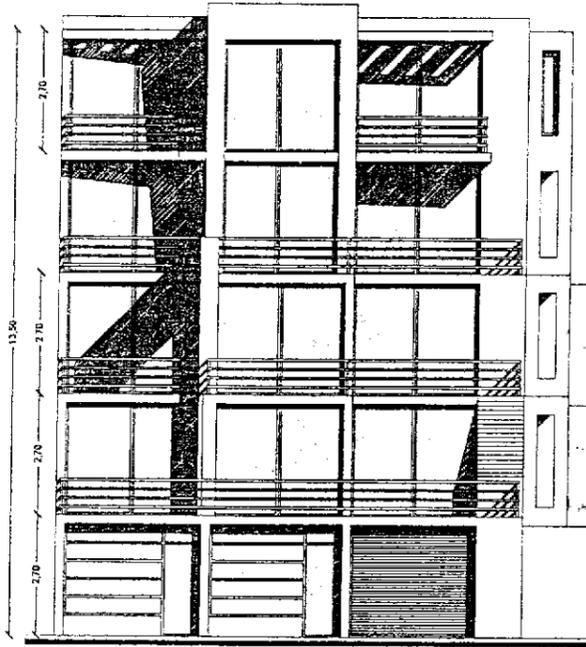
Altozppi
 Agosto 28-2013

Modificatoria
 28 Agosto 13.
[Signature]

Planta de Cubiertas

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"			
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION
GALO SALAZAR		PLANTAS CUBIERTAS DEPARTAMENTOS A,B,C,D MINI SUITE 1 y 2 CUADRO DE AREAS	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA
	P-827 852 MUNIC 555	ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011

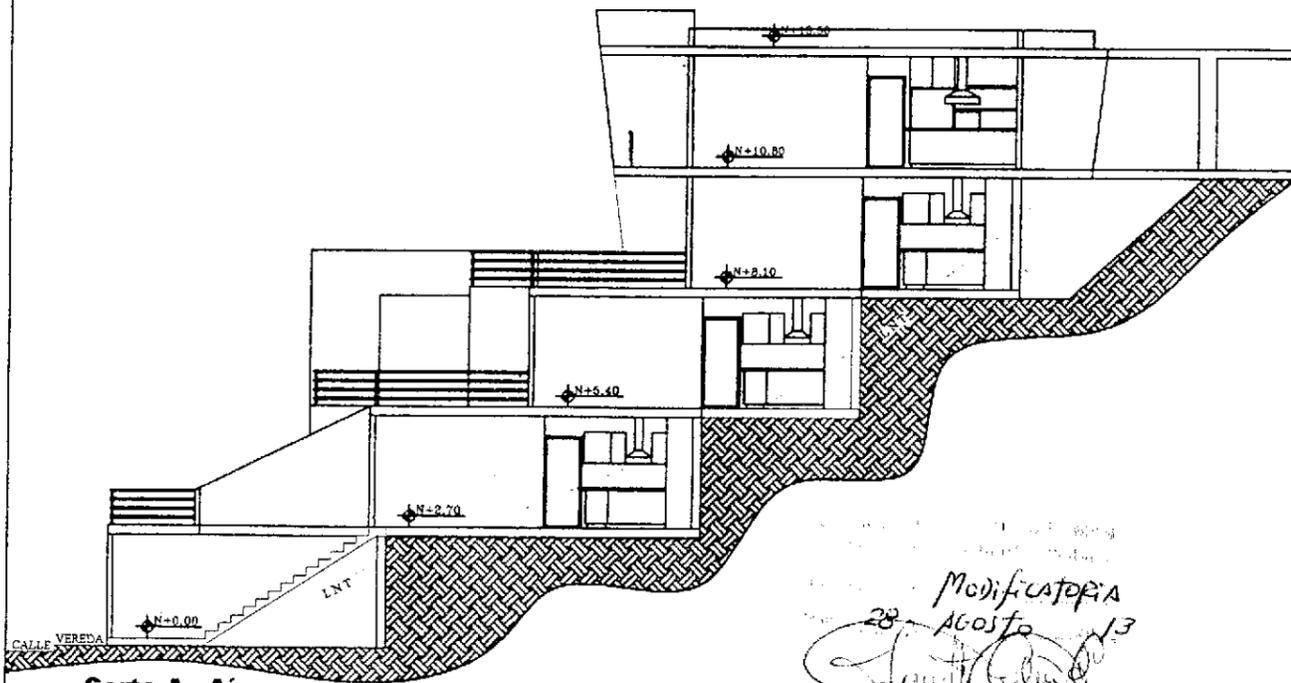
PLANTA DE CUBIERTAS		LAMINA
CUADRO DE AREAS TOTALES		6/7
DEPARTAMENTO A	169.88 M2	
DEPARTAMENTO B	136.43 M2	
DEPARTAMENTO C	136.56 M2	
DEPARTAMENTO D	158.63 M2	
MINI SUITE 1	21.34 M2	
MINI SUITE 2	20.09 M2	



Modificatoria
 Agosto 28 2013

Fachada Principal

ESCALA 1:100



Corte A - A'

ESCALA 1:100

Modificatoria
 28 Agosto 13
 Galo Salazar

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS ATERRAZADOS "HAIZE"				FACHADA Y CORTE	
PROPIETARIO	PROYECTISTA	CONTIENE	UBICACION	CUADRO DE ALICUOTAS	
GALO SALAZAR		FACHADA PRINCIPAL CORTE CUADRO ALICUOTAS	ALTOS DE MANTA BEACH MANTA	DEPARTAMENTO A 26.43%	DEPARTAMENTO B 21.22%
		ESCALA 1:100	FECHA: OCTUBRE 2011	DEPARTAMENTO C 21.24%	DEPARTAMENTO D 24.67%
				MINI SUITE 1 3.32%	MINI SUITE 2 3.12%
					LAMINA 7/7