DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 24
Número de Repertorio: 6150

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

1.- Con fecha diecisiete de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 24 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE219405(*)	CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA	EDIFICIO
0801260225	FERNANDEZ CISNEROS ELAYNE MARIA	PROPIETARIO
1306683150	BAQUEZEA RODRIGUEZ DARIO OMAR	PROPIETARIO
1306683200	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1340110004	80958	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1340110003	80957	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1340110002	80956	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1340110001	80955	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1340110000	31242	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha generación: miércoles, 17 agosto 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1340110001	VIVIENDA 1(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO P1-01)
1340110002	VIVIENDA 2(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIOS P2-01 Y P2-02)
1340110003	VIVIENDA 3(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIOS P3-01 Y P3-02)
1340110004	VIVIENDA 4(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO P4-01)

EL CÓDIGO 1340110000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 04 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, AGOSTO 15/2022

Factura: 001-004-000039107

20221308005P02400

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20221308005P02400

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE AGOSTO DEL 2022, (11:53)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306683200	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306683200	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS
Natural	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306683200	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308005P02400
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE AGOSTO DEL 2022, (11:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2fAoS2QHg4EqJrHQWizscw7L3265901WVaHKiLnD4xZJIHbIJ1ZMsdgU https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/r5eJU6K4Djmsj01kVWXIF6bY370049VrF8VrlTnbF85MVKXbibOom2
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNIC	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/lg5OPW0kdNBTKJEzJnRbC3mbX71843562lRkP7HxlNj99hdfBzoCqrE FIRMADO POR: EMILIO RONNIE MACIAS LOOR RAZON: LOCALIZACION: FECHA: 2022-08-03T09:11:50.941-05:00 VALIDAR CON: www.firmadigital.gob.ec 2.8.0

O 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IlJNMDd6UzZaQlBGV2h2RUFLZzBEeFE9PSIsInZhbHVlIjoiODRFMVR2S1B5N0NQMEtmYjhBMWRuZz09IiwibWFjIjoiZTQ5ZTRmM2JhMjJmOGFmMTMxZjM0ZmY1ZGNhNDI5YmUwNGFlZGFiMjhiZjg4NDU4MWM3YTNjNTBjMzgwMGYxYyIsInRhZyI6IiJ9
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20221308005P02400

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE AGOSTO DEL 2022, (11:53)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306683200

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2022	13	08	05	P02400

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA" QUE OTORGA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRIGUEZ, DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ y ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS.

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los nueve (09) días de agosto del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con única parte con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura El señor **CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRIGUEZ** de

estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, ocho, tres, dos, cero, guión cero (130668320-0), por sus propios derechos, y por los que representa en su calidad de apoderado especial de los señores DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ y ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS conforme se acredita con la documentación adjunta a la presente como habilitante, con domicilio en Altos de Manta Beach, teléfono: 0987733954; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan a esta escritura como documentos habilitante. Advertido el comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al

otorgamiento de esta escritura comparecen El señor **CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRIGUEZ** de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, ocho, tres, dos, cero, guión cero (130668320-0), por sus propios derechos, y por los que representa en su calidad de apoderado especial de los señores DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ y ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS conforme se acredita con la documentación adjunta a la presente como habilitante. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a)** Los señores **CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRIGUEZ, DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ y ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS,** son propietarios del lote de terreno signado con el número CERO UNO -DIEZ de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la Parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. AREA TOTAL MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. Frente: veintitrés metros ochenta y tres centímetros y vía uno. Atrás: Cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros y lindera con área verde. Derecho: Treinta y seis metros y lindera con los lotes número cero uno -doce. Izquierdo: Treinta y seis metros y lindera con lote cero uno-nueve. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Bien inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- mediante Compraventa e Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenar celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 31 de octubre del 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre del

2011, 2.- Mediante cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar celebrada en la Notaria Vigésima segunda de Quito el 15 de agosto del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio del 2015, 3.- Mediante liquidación de la sociedad conyugal celebrada en la Notaria Vigésima octava de Quito, el 07 de octubre del 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de enero del 2021 . Cuyos antecedentes y observaciones constan detallados en la Ficha Registral – Bien Inmueble que se adjunta como habilitante. **b)** Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-135, de fecha dos de agosto del dos mil veintidós, se APROBÓ LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL **"CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA"**, mediante la cual se resuelve: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA",** de propiedad de los señores CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRIGUEZ, DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ y señora ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA (DEPARTAMENTOS), cuyo bien inmueble se encuentra signado Nro. 01-10 de la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-01-10-000, con un área de terreno de 1.234,35m2, área neta vendible de 1.417,53m2, área común 0.000,00m2 y área de construcción de 1.417,53m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte

integral de la presente resolución. **Artículo 2.-** Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo. **CLAUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.- Con los antecedentes expuestos, los señores CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRIGUEZ, DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ y ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS, en la calidad antes invocada, y como administradores, únicos y exclusivos propietarios, DECLARAN Y SOMETEN bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su propiedad identificado con la clave catastral número uno, guión treinta y cuatro guión cero uno, guion diez guión cero, cero, cero (1-34-01-10-000) mencionado en las cláusulas precedentes, en el cual se ha edificado el **"CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA"**, signado Nro. 01-10 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la parroquia Manta, cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.-** La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del **"CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA"**, que para los fines

legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: UNO.- Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal. DOS.- Estudio de Propiedad Horizontal del **"CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA"**. TRES.- Cuadro de Alícuotas, Cuadro de Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del **"CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA"**. CUATRO.- Un ejemplar completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. CINCO.- Reglamento Interno del **"CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA"**. **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de los comparecientes. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan todas las cláusulas precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Los comparecientes autorizan al portador del presente documento para que pueda inscribir la presente Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente y más trámites pertinentes. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada.- (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-40 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la

misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Carlos Gustavo Baquezea Rodriguez
c.c. 130668320-0

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306683200

Nombres del ciudadano: BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BAQUEZEA CEDEÑO GUSTAVO SAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ ZAMBRANO LEONOR DEL QUINCHE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2022
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-746-36045

222-746-36045

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130668320-0
APELLIDOS Y NOMBRES
BAQUEZEA RODRIGUEZ
CARLOS GUSTAVO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
V4343V2
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAQUEZEA CEDEÑO GUSTAVO SAUL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ ZAMBRANO LEONOR DEL QUINCHE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-03-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N° 79382098
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: TURUBAMBA
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 MASCULINO
CC N°: 1306683200
BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO

CNE
¡Votar es Democracia!
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

1306683200

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 09 AGO 2022
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

República del Ecuador

CONSULADO DEL ECUADOR EN HOUSTON (TEXAS)

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 10 / 2022

Tomo 1 . Página 10

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de HOUSTON, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 12 de enero de 2022, ante mi, DAKSHINA MURTY MARTINEZ PAREDES, AGENTE CONSULAR del Consulado del Ecuador en esta ciudad, comparecen **DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ,** de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1306683150, y **ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS,** de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 0801260225, con domicilio en el Estado de Texas, Estados Unidos de América, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRIGUEZ,** de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1306683200, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "SEÑOR NOTARIO.- En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, los cónyuges **DARÍO OMAR BAQUEZEA RODRÍGUEZ y ELAYNE MARÍA FERNÁNDEZ CISNEROS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre si. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, mayores de edad, hábiles para contratar como en derecho se requiere, a quienes en adelante se llamará simplemente los MANDANTES. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.-** Los MANDANTES son condueños del lote de tereno signado con el número 01-10 de la Urbanización Ciudad del Mar, Barrio Barbasquillo, de la Ciudad de Manta, con número de clave catastral 1-34-01-10-000, con un área de 1.234,35 metros cuadrados y frente útil de 23,83 metros cuadrados, adquirido mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, celebrada el 31 de octubre del año dos mil once, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 22 de noviembre del dos mil once. 2.2.- Los MANDANTES están construyendo un proyecto de vivienda en el terreno antes referido y requieren hacer varios trámites legales, obtener la declaratoria de propiedad horizontal y finalmente enajenar los inmuebles, para cuyo efecto requieren tener un MANDATARIO en el Ecuador, ya que su domicilio y residencia es en Los Estados Unidos de América. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, Los MANDANTES, por sus propios y personales derechos, otorgan poder especial, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor del señor **CARLOS GUSTAVO BAQUEZEA RODRÍGUEZ**, a fin de que en su nombre y representación realice lo siguiente: **3.1.-** Realizar todos los trámites legales y administrativos necesarios ante el Municipio de Manta y cuanta administración se requiera, con el fin de obtener la declaratoria de propiedad horizontal del inmueble descrito en el numeral 2.1 precedente, pudiendo suscribir toda clase de documentos y escrituras para el efecto; **3.2.-** Realizar todos los trámites legales y administrativos necesarios para obtener los permisos de construcción que se requieran para la construcción del proyecto de vivienda que se encuentran ejecutando en el inmueble descrito en el numeral 2.1 precedente; **3.3.-** Prometer vender, vender, hipotecar o enajenar de cualquier forma permitida los inmuebles que se encuentran en construcción sobre el lote de terreno descrito en el numeral 2.1 precedente y que se lo declarará en propiedad horizontal, para cuyo efecto podrá suscribir toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados, hipotecas o cuanto documento se requiera. En este efecto el

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN HOUSTON

MANDATARIO podrá pactar precio, cobrar y en general administrar en todas sus formas los inmuebles. **3.4.-** El MANDATARIO podrá rescindir escrituras; aportar los bienes a un fideicomisos y, en general enajenar los bienes según se requiera, siempre cuidando los intereses de los MANDANTES; **3.5.-** Manejar las cuentas bancarias cuyo titular es el señor Darío Omar Baquezea Rodríguez que mantiene en el Banco PRODUBANCO cuyos números son: 02005121813 y 02052032757, pudiendo hacer todo tipo de movimiento bancario, depósitos, declaraciones, retiros, firmar cheques, pedir sobregiros, hacer retiros de fondos, cerrar cuentas, o cualquier otro movimiento que se requiera para su completa administración de las cuentas; **3.6**.- En general, el MANDATARIO podrá administrar en su totalidad los bienes objeto del presente poder, especialmente el inmueble descrito en el numeral 2.1 precedente y los bienes inmuebles que se generen producto de la declaratoria de propiedad horizontal que se está tramitando para el inmueble descrito en el numeral 2.1 al igual que las cuentas bancarias descritas en el numeral 3.4; **3.7.-** El MANDATARIO, queda envestido de las más amplias facultades accesorias inherentes a este mandato, sin limitación alguna, inclusive las facultades contenidas en el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos, para que no pueda alegarse falta o insuficiencia de poder, a fin de que el APODERADO realice todos los actos y contratos permitidos por la ley, que tengan como finalidad el cumplimento del objeto de este mandato. **3.8.-** El MANDATARIO podrá designar un abogado con el fin de que sea el Procurador Judicial de los MANDATARIOS en los procesos judiciales que se tramiten en su contra y los que se tramitan en calidad de actor o denunciante. **TERCERA: CUANTÍA:** Por la naturaleza de este poder su cuantía es indeterminada. **CUARTA.- PLAZO.-** El presente poder tendrá una vigencia de dos años contados a partir de su otorgamiento. Al finalizar el plazo, el presente poder quedará insuficiente y no requerirá de revocatoria alguna. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de los mandantes.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a los otorgantes se ratificaron en su contenido y aprobando todas sus partes firmaron al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

DARIO OMAR BAQUEZEA RODRIGUEZ **ELAYNE MARIA FERNANDEZ CISNEROS**

DAKSHINA MURTY MARTINEZ PAREDES
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN HOUSTON (TEXAS) .- Dado y sellado, el 12 de enero de 2022

DAKSHINA MURTY MARTINEZ PAREDES
AGENTE CONSULAR.
Arancel Consular: 6.2
Valor: 60,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1109259

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1109260

9698587-10

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

A6141769

REPUBLICA DEL ECUADOR

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/Type: P
Código del país/Country Code: ECU
Pasaporte/Passport: A6141769 1306683150

Apellidos/Surname: BAQUEZEA RODRIGUEZ
Nombres/Given Names: DARIO OMAR
Nacionalidad/Nationality: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento/Date of birth: 20 DIC/DEC 1976
Sexo/Sex: M
Lugar de nacimiento/Place of birth: PORTOVIEJO, ECU
Fecha de expedición/Date of issue: 4 OCT/OCT 2016
Fecha de expiración/Date of expiry: 4 OCT/OCT 2022

P<ECUBAQUEZEA<RODRIGUEZ<<DARIO<OMAR<<<<<<<<<
A6141769<6ECU7612208M2210045130668315 0<<<<36

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas útiles
Manta,
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

A7024553

REPUBLICA DEL ECUADOR

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/Type: P
Código del país/Country Code: ECU
Pasaporte/Passport: A7024553 0801260225

Apellidos/Surname: FERNANDEZ CISNEROS
Nombres/Given Names: ELAYNE MARIA
Nacionalidad/Nationality: ECUATORIANA ECUADORIAN
Fecha de nacimiento/Date of birth: 23 OCT/OCT 1982
Sexo/Sex: F
Lugar de nacimiento/Place of birth: ESMERALDAS ECU
Fecha de expedición/Date of issue: 1 OCT/OCT 2018
Fecha de expiración/Date of expiry: 1 OCT/OCT 2024

Elayne Fernandez

P<ECUFERNANDEZ<CISNEROS<<ELAYNE<MARIA<<<<<<<
A7024553<6ECU8210232F2410018080126022 5<<<<66

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 08 de agosto 2022

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad N° 130762537-4 y en mi calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el Sr. **BAQUEZEA RODRIGUEZ DARIO OMAR** propietario del lote **01-4- C-2-P-10** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Agosto del 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
C.I# 1307625374

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

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-135

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…*"

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

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (…)".*

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

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

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...*Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...*"

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... *Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...*"

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".*

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial*

exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".*

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: *"**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (…) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".*

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero del 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"**a)** mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I.** Declaratoria de Propiedad Horizontal, **II.** Urbanizaciones, **III.** Restructuración de lotes;* y, ***b)** Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

Que mediante Certificado de Solvencia No.31242, de fecha 24 de mayo del 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (7/9), realizó una compraventa los señores Darío Omar Baquezea Rodríguez, Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez, Paulina Alexandra Vasco Yépez y Elayne María Fernández Cisneros al Fideicomiso Piedra Larga de un lote de terreno número 01-10 de la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la Parroquia Manta, Cantón Manta. De fecha 31 de octubre de 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 22 de noviembre de 2011, con clave catastral No. 1-34-01-10-000 con un área total de 1234,35m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No.31242, de fecha 24 de mayo del 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (9/9), se realizó una liquidación de sociedad conyugal en donde la señora Paulina Alexandra Vasco Yépez adjudica y da en perpetua enajenación a favor del señor Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez el total de sus gananciales relativos que le corresponden dentro del bien inmueble individualizado como lote de terreno número 01-10 de la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la Parroquia Manta, Cantón Manta. De fecha 07 de octubre de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de enero de 2021, con clave catastral No. 1-34-01-10-000.

Que mediante fecha 12 de enero de 2022 la Agente Consular de Ecuador en Houston (Texas) Dakshina Murty Martínez Paredes otorga por solicitud de los mandantes Darío Omar Baquezea Rodríguez y señora Elayne María Fernández poder especial, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor del señor Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez, esto es, para que realice el derecho de representación en todos los trámites legales y administrativos ante el Municipio de Manta para obtener la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble descrito en el numeral 1.1 precedente.

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 31 de mayo de 2022, suscrito por el señor Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez en calidad de propietario y mandatario de los mandantes señor Darío Omar Baquezea Rodríguez y señora Elayne María Fernández Cisneros del del "CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA". Indica lo siguiente: *"(…) Mediante la presente, yo Sr. Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez con CI. 130668320-0 solicito a usted muy comedidamente, como Representante Legal del Conjunto Habitacional CÓRCEGA ordene a quien corresponda inicie el trámite para que se nos otorgue la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble con clave catastral #1340110000 ubicado en el lote 01-10 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta (…)".*

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-220720221513, de fecha 22 de julio del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez en calidad de propietario y mandatario de los mandantes señor Darío Omar Baquezea Rodríguez y señora Elayne María Fernández Cisneros, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios

para la Propiedad Horizontal de "CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-010820221440, de fecha 01 de agosto de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "*Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-220720221513, de fecha 22 de julio del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6tª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal al "CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA", de propiedad de los señores Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez, Darío Omar Baquezea Rodríguez y señora Elayne María Fernández Cisneros, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA (DEPARTAMENTOS), cuyo bien inmueble signado nro.01-10 de la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-01-10-000, con un área de terreno de 1.234,35m2, área neta vendible de 1.417,53m2, área común 0.000,00m2 y área de construcción de 1.417,53m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-ALC-2022-040, de fecha 25 de febrero del 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (…)".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO HABITACIONAL CORCEGA", de propiedad de los señores Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez, Darío Omar Baquezea Rodríguez y señora Elayne María Fernández Cisneros, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA (DEPARTAMENTOS), cuyo inmueble se encuentra signado Nro. 01-10 de la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-01-10-000, con un área de terreno de 1.234,35m2, área neta vendible

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

de 1.417,53m2, área común 0.000,00m2 y área de construcción de 1.417,53m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los dos días del mes de agosto del año dos mil veinte y dos.

Firmado electrónicamente por:
EMILIO RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

GADM MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

31242

Certificado de Solvencia

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024698
Certifico hasta el día 2022-08-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1340110000
Fecha de Apertura: viernes, 07 octubre 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: El lote de terreno signado con el número CERO UNO -DIEZ de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la Parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. AREA TOTAL MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Frente: veintitres metros ochenta y tres centímetros y via uno.
Atras: Cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros y lindera con área verde.
Derecho: Treinta y seis metros y lindera con los lotes número cero uno -doce.
Izquierdo: Treinta y seis metros y lindera con lote cero uno-nueve.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1628 martes, 22 noviembre 2011	29035	29078
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3225 martes, 22 noviembre 2011	56467	56511
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	979 lunes, 20 julio 2015	20989	21002
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	2 viernes, 29 enero 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 9] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 37
Número de Repertorio: 4726
Folio Inicial: 1149
Folio Final : 1149

a.-Observaciones:
Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 9] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007 **Número de Inscripción :** 24 **Folio Inicial:** 1490
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 **Folio Final :** 1552
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[3 / 9] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007 **Número de Inscripción :** 54 **Folio Inicial:** 2690
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4682 **Folio Final :** 2714
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 9] PLANOS
Inscrito el: viernes, 16 enero 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2 **Folio Inicial:** 9
Número de Repertorio: 318 **Folio Final :** 58

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

a.-Observaciones:
Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un arae de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01----------963,95m2 V-UM Ex 4 p 06----------6.340,90m2 Lote Club----------7.702,28m2 Lote 13-16----------697,89m2 Lote 13-18----------698,40m2 Lote 13-21----------688,77m2 Lote 13-22----------688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[5 / 9] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL
Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2 **Folio Inicial:** 26
Número de Repertorio: 828 **Folio Final :** 57

a.-Observaciones:
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA

BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 9] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: martes, 22 noviembre 2011
Número de Inscripción : 1628 **Folio Inicial:** 29035
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6779 **Folio Final :** 29078
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 octubre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUEZEA RODRIGUEZ DARIO OMAR	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
DEUDOR HIPOTECARIO	VASCO YEPEZ PAULINA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FERNANDEZ CISNEROS ELAYNE MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 22 noviembre 2011
Número de Inscripción : 3225 **Folio Inicial:** 56467
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6778 **Folio Final :** 56511
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 octubre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA del lote de terreno signado con el numero cero uno-diez urbanizacion CIUDAD DEL MAR , ubicado en la Parroquia Manta del canton Manta. CUANTIA USD $ 150.000,00 e indeterminada. con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: veintitres metros ochenta y tres centímetros y via uno. POR ATRAS: Cuarenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros y lindera con área verde. COSTADO DERECHO: Treinta y seis metros y lindera con los lotes número cero uno -doce. COSTADO IZQUIERDO: Treinta y seis metros y lindera con lote cero uno-nueve. AREA TOTAL MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAQUEZEA RODRIGUEZ DARIO OMAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
COMPRADOR	VASCO YEPEZ PAULINA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FERNANDEZ CISNEROS ELAYNE MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 9] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: lunes, 20 julio 2015
Número de Inscripción : 979 **Folio Inicial:** 20989

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5818 **Folio Final :** 21002
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 agosto 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	VASCO YEPEZ PAULINA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUEZEA RODRIGUEZ DARIO OMAR	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
DEUDOR HIPOTECARIO	FERNANDEZ CISNEROS ELAYNE MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
[9 / 9] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL
Inscrito el: viernes, 29 enero 2021 **Número de Inscripción :** 2 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 423 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA OCTAVA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 octubre 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL La Señora Paulina Alexandra Vasco Yépez adjudica y da en perpetua enajenación a favor del Señor Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez el total de sus gananciales relativos y/o que le corresponden dentro del bien inmueble indiviadualizado como lote de terreno signado con el número CERO UNO -DIEZ de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la Parroquia y cantón Manta. AREA TOTAL MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	VASCO YEPEZ PAULINA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
LIQUIDADOR - BENEFICIARIO	BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
FIDEICOMISO	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	**9**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-08-08
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024698 certifico hasta el día 2022-08-08, la Ficha Registral Número: 31242.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 6 5 9 0 1 O Y 7 6 C E G

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062022-067086
N° ELECTRÓNICO : 219638

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Fecha: *2022-06-17*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-34-01-10-000
Ubicado en: LOTE 01-10 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 1234.35 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306683200	**BAQUEZEA RODRIGUEZ-CARLOS GUSTAVO**
1306683150	**BAQUEZEA RODRIGUEZ-DARIO OMAR**
801260225	**FERNANDEZ CISNEROS-ELAYNE MARIA**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 224,997.32
CONSTRUCCIÓN: 253,394.77
AVALÚO TOTAL: 478,392.09
SON: CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 09/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
167750TLZQLTQ

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

Fecha de generación de documento: 2022-06-20 17:22:33

N° 072022-069332
Manta, martes 19 julio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO** con cédula de ciudadanía No. **1306683200.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 19 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
170049RRC8R59

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

N° 082022-071098
Manta, domingo 07 agosto 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BAQUEZEA RODRIGUEZ DARIO OMAR** con cédula de ciudadanía No. **1306683150.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 07 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
171841BUGLQ24

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

N° 082022-071099
Manta, domingo 07 agosto 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FERNANDEZ CISNEROS ELAYNE MARIA** con cédula de ciudadanía No. **0801260225.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 07 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
1718424HMQNS6

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

N° 082022-071100
Manta, domingo 07 agosto 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE:
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-01-10-000 perteneciente a BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO con C.C. 1306683200 Y BAQUEZEA RODRIGUEZ DARIO OMAR con C.C. 1306683150 Y FERNANDEZ CISNEROS ELAYNE MARIA con C.C. 801260225 ubicada en LOTE 01-10 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $478,392.09 CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 09/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
171843HGUBDJU

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
107983	2022/08/08 11:11	08/08/2022 11:11:00a. m.	788592	**2022/08/08**

A FAVOR DE **BAQUEZEA RODRIGUEZ CARLOS GUSTAVO C.I.: 1306683200**

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7535

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/07

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUENCA VINCES MARIA VERONICA

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL **CÓRCEGA**

Arq. Grace
achuca
Proyecto Diseño & Construcción
0983404319 / 0997197603

Arq. GRACE MACHUCA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el Área Total del Terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción del Conjunto Habitacional, incluyendo estacionamientos, pasillos, patio, etc.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios del proyecto, como soportal, pasillos, escaleras, ductos, etc.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las unidades de vivienda y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del Conjunto Habitacional.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la unidad habitacional únicamente, y copropietario de 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 unidad de vivienda. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso, paredes y de tumbado de su unidad habitacional.

1.5.- ALICUOTAS:

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo del Conjunto Habitacional, correspondiente a cada unidad de vivienda. La sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada unidad de vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del Conjunto Habitacional, los siguientes:

a) El terreno en el qué se encuentra implantado el Conjunto Habitacional con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) El patio, sopórtales, accesos peatonales, y gradas.
c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
f) Las fachadas de la residencia y sus caras exteriores.
g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de las viviendas.
h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
i) Todo el sistema de redes de acometida de agua potable del Conjunto Habitacional.
j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
k) Todas las demás partes y elementos del Conjunto Habitacional 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 unidad de vivienda para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada unidad de vivienda: el Comercial Municipal y el referencial; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo es precio real,

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de las unidades de vivienda que compone el Conjunto Habitacional.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

Los señores, señor Carlos Gustavo Baquezea Rodríguez, Señor Darío Omar Baquezea Rodríguez y señora Elayne Maria Fernandez Cisneros son propietarios del Conjunto Habitacional "CÓRCEGA" el mismo que desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el Conjunto Habitacional "CÓRCEGA" posee la clave catastral 1340110000, y se encuentra ubicado en lote # 01 - 10, con el numero de lote registrado 01-4C2p-10 en la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la vía San Mateo del Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas y linderos según escritura:

Frente:	23,83m. y Vía 1
Atrás:	44,75m. y lindera con Área Verde
Costado Derecho:	36,00m. y lindera con Lote 01 - 12
Costado Izquierdo:	36,00m. y lindera con Lote 01 - 09
Área:	1234,35m2.

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL:

El Conjunto Habitacional consta de:

Planta Baja: Compuesta por el área social – privada de las Vivienda 01, Vivienda 02, Vivienda 03 y Vivienda 04; las áreas exteriores están compuestas por Patio P1-01, Patio P2-01, Patio P2-02, Patio P3-01, Patio P3-02, Patio P4-01 de cada vivienda.

Primer piso alto: Compuesta por el área privada - habitaciones de cada vivienda signadas con los nombres Vivienda 01-2, Vivienda 02-2, Vivienda 03-2 y Vivienda 04-2.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

El Conjunto Habitacional se encuentra totalmente terminado y tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Pilotes bajo cimientos.
  Hormigón Armado.
  Estructura Metálica.
- Paredes: Mampostería de bloque, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Recubrimientos con cerámica y porcelanato.
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio y vidrio.
- Entrepisos: Placas deck con malla electrosoldada y Hormigón.
- Cubiertas: Placas deck con malla electrosoldada y Hormigón.
- Escaleras: Estructura metálica con Placas deck, malla electrosoldada y Hormigón.
- Puertas: Madera y metal.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

3.1.- PLANTA BAJA:

Está ocupada por el área social – privada de cada uno de los bloques de Vivienda 01 con su Patio P1-01; Vivienda 02 con su patio P2-01 y el Patio P2-02; Vivienda 03 con su patio P3-01 y Patio P3-02; y Vivienda 04 con su Patio P4-01.

3.1.1.- VIVIENDA 01: Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto del área social de la vivienda - privada como son: sala – comedor - cocina, terraza interna, baño social, lavandería – cuarto eléctrico, habitación master con vestidor y baño privado.

Las medidas y linderos de la planta baja de esta Vivienda son las siguientes:

- Por Arriba: Con la Planta alta de esta Vivienda 01 y cubierta del Conjunto Habitacional.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con patio p1-01 de esta Vivienda 01 en 7.99m.
- Por el Sureste: Con vivienda 02 y patio P2-01, Partiendo del Suroeste al Noreste con una medida de 3.10m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.20m, siguiendo del Suroeste al Noreste en 2.90m., continuando del Sureste al Noroeste en 0.20m, siguiendo

del Suroeste al Noreste en 0.40m., continuando del Sureste al Noroeste en 0.10m, siguiendo del Suroeste al Noreste en 1.50m.

- Por el Noreste: Con Vivienda 02 y patio p2-02 en 11.90m.
- Por el Suroeste: Con Patio p1-01 de esta Vivienda 01. Comenzando del Sureste al Noroeste 3.30m., siguiendo con dirección del Noreste a Suroeste en 0.22m., siguiendo con dirección del sureste al Noroeste en 2.60m., siguiendo con dirección del Suroeste al noreste en 0.22m., siguiendo con dirección del Sureste al Noroeste en 6.10m.
- Área: 95.85 m2.

3.1.2.- Vivienda 02: Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto del área social de la vivienda - privada como son: sala – comedor - cocina, terraza interna, baño social, lavandería – cuarto eléctrico, habitación master con vestidor y baño privado.

Las medidas y linderos de la planta baja de esta Vivienda son las siguientes:

- Por Arriba: Con la Planta Alta de esta Vivienda 02 y Espacio Aéreo – Cubierta.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con Patio P2-02 de la Vivienda 02 en 6.10m.
- Por el Sureste: Con el patio P2-01 de la Vivienda 02 y Vivienda 03. Partiendo del Suroeste al Noreste con 4.30m., continuando desde Noroeste a Sureste con 0.20m., siguiendo del Suroeste al Noreste con 2.90m., continuando de Sureste a Noroeste con 0.20m., siguiendo del Suroeste al Noreste en 0.40m.
- Por el Noreste: Con Vivienda 03 y patio P3 – 02 de esta vivienda con una medida de 14.90m.
- Por el Suroeste: Con Vivienda 01 y el patio P2 – 01 de esta vivienda. Comenzando del Sureste al Noroeste en 7.50m., continuando de Suroeste a Noreste con 1.50m. y, siguiendo del Sureste al Noroeste en 7.40m.
- Área: 102.75 m2.

3.1.3.- Vivienda 03: Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto del área social - privada de la vivienda como son: sala – comedor - cocina, terraza interna, baño social, lavandería – cuarto eléctrico, habitación master con vestidor y baño privado.

Las medidas y linderos de la planta baja de esta Vivienda son las siguientes:

- Por Arriba: Con la Planta Alta de esta Vivienda 03 y Espacio Aéreo - cubierta.

- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con Patio P3-02 de esta Vivienda 03 en 6.10m.
- Por el Sureste: Con Patio P3-01 de la Vivienda 03. Partiendo del Suroeste al Noreste en 1.00m., continuando desde Noroeste a Sureste en 0.20m., siguiendo del Suroeste al Noreste en 2.90m., continuando de Sureste a Noroeste con 0.20m., siguiendo del Suroeste al Noreste en 3.80m.
- Por el Noreste: Con Vivienda 04 y patio P3 – 01 de la vivienda 03. Comenzando del Noroeste a Sureste 7.37m., continuando del Suroeste al Noreste con una medida de 1.50m., siguiendo de noroeste a Sureste con 7.53m.
- Por el Suroeste: Con Vivienda 02 y patio P2 – 01 de esta vivienda 02. Comenzando del Noroeste al Sureste con una medida 10.87m., continuando de Noreste a Suroeste con 0.10m., siguiendo del Noroeste al Sureste en 4.03m.
- Área: 103.20 m2.

3.1.4.- Vivienda 04: Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto del área social - privada de la vivienda como son: sala – comedor - cocina, terraza interna, baño social, lavandería – cuarto eléctrico, habitación master con vestidor y baño privado.

Las medidas y linderos de la planta baja de esta Vivienda son las siguientes:

- Por Arriba: Con la Planta alta de esta vivienda 04 y Espacio Aéreo – cubierta del Conjunto Habitacional.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con Patio P4-01 de la Vivienda 04 en 7.90m.
- Por el Sureste: Con patio P3-01 de la Vivienda 03 y con patio P4-01 de la Vivienda 04. Partiendo del Suroeste al Noreste con 1.50m., continuando desde Noroeste a Sureste con 0.10m., siguiendo del Suroeste al Noreste con 0.40m. y, continuando desde Noroeste a Sureste con 0.20m., siguiendo del Suroeste al Noreste en 2.90m., continuando del sureste al Noroeste con 0.20m., siguiendo del Suroeste al Noreste en 3.10m.
- Por el Noreste: Con Patio P4-01. Comenzando del Noroeste a Sureste en 6.10m., continuando del Suroeste al noreste con una medida de 0.20m., siguiendo de noroeste a Sureste en 2.60m., continuando del Noreste al Suroeste con una medida de 0.20m., siguiendo del Noroeste al Sureste en 3.30m.
- Por el Suroeste: Con Vivienda 03 y Patio P3-02. Comenzando del Noroeste al Sureste con una medida 2.40m., continuando de Noreste a Suroeste con 0.10m., siguiendo del Noroeste al Sureste con 0.30m, siguiendo del Suroeste al Noreste 0.12m., siguiendo del Noroeste al Sureste con 9.20m.

PAGINA EN BLANCO

- Área: 95.80 m2.

3.1.5.- Patio P1 – 01 de la Vivienda 01: Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por áreas verdes, vegetación, áreas recreativas, dos unidades de parqueaderos y circulación vehicular.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noreste: Con lindero posterior - área verde de la urbanización en 17.72m.
- Por el Sureste: Con lindero frontal – acera en 3.23m.
- Por el Noreste: Con Vivienda 01, patio P2-01 y patio P2-02 de la Vivienda 02. Comenzando del Noroeste a Sureste en 5.33m., continuando del Noreste al Suroeste en 7.99m., siguiendo de Noroeste a Sureste con 6.10m., continuando del Noreste al Suroeste con una medida de 0.22m., siguiendo del Noroeste al Sureste en 2.60m., siguiendo del suroeste al Noreste con una medida de 0.22m., continuando de Noroeste a Sureste en 3.30m., Continuando de Noroeste a Sureste en 21.55m.
- Por el Suroeste: Con lindero lateral - cerramiento lateral en 36.00m..
- Área: 196.64 m2.

3.1.6.- Patio P2 – 01 de la Vivienda 02: Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por áreas verdes, vegetación, circulación peatonal, ingreso a parqueo y dos estaciones de parqueo.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con Vivienda 01 y Vivienda 02. Partiendo de Suroeste a Noreste en 3.10m, continuando de Noroeste a Sureste en 0.20m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 2.90m., continuando de Sureste a Noroeste en 0.20m, siguiendo de Suroeste a Noreste en 0.40m., continuando de Noroeste a Sureste en 7.50m., continuando del Suroeste al Noreste con una medida de 4.30m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.20m., continuando del Suroeste al Noreste con una medida de 2.90m., siguiendo del Sureste al Noroeste con una medida de 0.20m., siguiendo del suroeste al Noreste con una medida de 0.30m.
- Por el Sureste: Con lindero frontal – acera en 5.25m.
- Por el Noreste: Con Vivienda 03 y patio P3-01 en 10.79m.

- Por el Suroeste Con patio P1-01 de la Vivienda 04 en 21.55m.
- Área: 125.45 m2.

3.1.7.- Patio P2 – 02 de la Vivienda 02: Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por áreas recreativas, áreas verdes y vegetación.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con lindero posterior - área verde de la urbanización en 6.17m.
- Por el Sureste: Con Vivienda 02 en 6.10m.
- Por el Noreste: Con Patio P3-02 de la Vivienda 03 en 10.78m.
- Por el Suroeste: Con Vivienda 01 y patio P1-02 en 9.83m..
- Área: 63.13 m2.

3.1.8.- Patio P3 – 01 de la Vivienda 03: Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por áreas verdes, vegetación, circulación peatonal, ingreso a parqueo y dos estaciones de parqueo.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con Vivienda 03 y Vivienda 04 con patio P4-01. Partiendo de Suroeste a Noreste en 1.00m, continuando de Noroeste a Sureste en 0.20m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 2.90m., continuando de Sureste a Noroeste en 0.20m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 3.80m, continuando de Sureste a Noroeste en 7.53m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 0.40m., continuando de Noroeste a Sureste en 0.20, siguiendo de Suroeste a Noreste en 2.90m., continuando de Noroeste a Sureste en 1.02m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 3.20m.
- Por el Sureste: Con lindero frontal – acera en 12.35m.
- Por el Noreste: Con Patio P4-01 de la Vivienda 04 en 12.30m.
- Por el Suroeste: Con patio P2-01 de la Vivienda 02 en 6.76m.
- Área: 117.05 m2.

3.1.9.- Patio P3 – 02 de la Vivienda 03: Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por áreas recreativas, áreas verdes y vegetación.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.

- Por el Noroeste: Con lindero posterior - jardín central de la urbanización en 6.11m.
- Por el Sureste: Con Vivienda 03 en 6.10m.
- Por el Noreste: Con Vivienda 04 y Patio P4-02. Comenzando del Noroeste a Sureste en 13.13m., continuando de Noreste a Suroeste en 0.10m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.30m, continuando de Suroeste a Noreste en 0.12m siguiendo de Noroeste a Sureste en 1.83m.
- Por el Suroeste: Con Patio P2-02 y Vivienda 02 en 14.81m.
- Área: 91.80 m2.

3.1.10.- Patio P4 – 01 de la Vivienda 04: Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por áreas recreativas, áreas verdes, vegetación, dos plazas de parqueadero y un acceso vehicular.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- Por el Noroeste: Con lindero posterior - área verde de la urbanización en 14.75m.
- Por el Sureste: Con lindero frontal - acera en 3.00m.
- Por el Noreste: Con lindero lateral - cerramiento en 36.00m.
- Por el Suroeste: Con patio P3-02, Patio P3-01 y Vivienda 04. Partiendo de Noroeste al Sureste con una medida 10.72m., continuando de Suroeste a Noreste en 7.90m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 6.10m, continuando de Suroeste a Noreste en 0.20m, siguiendo de Noroeste a Sureste en 2.60m., siguiendo de Noreste a Suroeste en 0.20m, continuando de Noroeste a Sureste en 3.30m, siguiendo de Noreste a Suroeste en 3.10m., continuando de Noroeste a Sureste en 1.22m., continuando de Suroeste a Noreste en 3.20m, siguiendo de Noroeste a Sureste en 12.30.
- Área: 242.68 m2.

3.2.- PRIMER PISO ALTO:
Está ocupado por las áreas privadas de las viviendas signadas con los números 01, 02, 03 y 04, se accede a ellos por la escalera ubicada en el área interna de cada vivienda.

3.2.1.- VIVIENDA 01 - PISO ALTO: Ubicado en el primer piso alto del Conjunto Habitacional, compuesto por Dormitorio 2 con vestidor y baño, Dormitorio 3 con vestidor y baño con conexión mediante acceso vertical interior – escalera.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Las medidas y linderos de esta Área privada de la Vivienda 01 son las siguientes:

- Por Arriba: Con losa de cubierta.
- Por Abajo: Con Planta Baja de la vivienda 01.
- Por el Noroeste: Con Espacio libre – aéreo. Partiendo del Suroeste a Noreste en 3.80m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.65m, continuando de Suroeste a Noreste 1.21m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 2.15m., continuando de Suroeste a Noreste en 2.90m.
- Por el Sureste: Con Espacio libre – Aéreo y Vivienda 02. Partiendo de Suroeste a Noreste en 3.10m., continuando de Noroeste a Sureste en 0.20m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 2.90m, continuando de Sureste a Noroeste en 0.20m., siguiendo de Suroeste a Noreste 0.40m., continuando de Sureste a Noroeste en 0.10m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 1.50m.
- Por el Noreste: Con Espacio libre – Aéreo y Vivienda 02 en 3.78m.
- Por el Suroeste: Con Espacio libre – Aéreo. Partiendo de Noroeste a Sureste en 0.78m, siguiendo de Noreste a Suroeste en 0.22m., continuando de Noroeste a Sureste en 2.60m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 0.22m., continuando de Noroeste a Sureste en 3.30m.
- Área: 44.90m2.

3.2.2.- VIVIENDA 02 – PISO ALTO: Ubicado en el primer piso alto del Conjunto Habitacional, compuesto por Dormitorio 2 con vestidor y baño, Dormitorio 3 con vestidor y baño, con conexión al acceso vertical interior – escalera.

Las medidas y linderos de esta Área privada de la Vivienda 02 son las siguientes:

- Por Arriba: Con la losa de cubierta de la misma vivienda 02.
- Por Abajo: Con la planta baja de la vivienda 02.
- Por el Noroeste: Con Espacio libre – Aéreo y Vivienda 01 – piso alto. Partiendo de Suroeste a Noreste en 1.50m, siguiendo de Sureste a Noroeste en 0.10m., continuando de Suroeste a Noreste en 2.50m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 1.57m., continuando de Suroeste a Noreste en 1.00m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 2.35m., continuando de Suroeste a Noreste en 2.65m.
- Por el Sureste: Con Espacio libre – Aéreo y Vivienda 03 – piso alto. Partiendo de Suroeste a Noreste en 4.30m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.20m., continuando de Suroeste al Noreste en 2.90m., siguiendo Sureste a Noroeste en 0.20m., continuando con Suroeste a Noreste en 0.40m.

- Por el Noreste: Con Espacio libre – aéreo y Vivienda 03-piso alto en 3.68m.
- Por el Suroeste: Con Vivienda 01-piso alto y Espacio libre – Aéreo en 7.50m.
- Área: 46.38m2.

3.2.3.- VIVIENDA 03 – PISO ALTO: Ubicado en el primer piso alto del Conjunto Habitacional, compuesto por Dormitorio 2 con vestidor y baño, Dormitorio 3 con vestidor y baño con conexión al acceso vertical interior – escalera.

Las medidas y linderos de esta Área privada de la Vivienda 03 son las siguientes:

- Por Arriba: Con la losa de cubierta de la misma vivienda 03.
- Por Abajo: Con la planta baja de la vivienda 03.
- Por el Noroeste: Con Espacio libre – Aéreo, con Vivienda 02-piso alto y con Vivienda 04-piso alto. Partiendo de Suroeste a Noreste en 0.20m., continuando de Noroeste a Sureste en 0.35m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 2.50m., continuando de Sureste a Noroeste en 2.43m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 1.00m., continuando Sureste a Noroeste en 1.50m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 2.50m., continuando de Noroeste a Sureste de 0.08m., siguiendo de Suroeste de Noreste en 1.50m.
- Por el Sureste: Con Espacio libre – Aéreo. Partiendo de Suroeste a Noreste en 1.00m., siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.20m, continuando de Suroeste a Noreste en 2.90m., siguiendo de Sureste a Noroeste en 0.20m., continuando de Suroeste a Noreste en 3.80m.
- Por el Noreste: Con Vivienda 04-piso alto y Espacio libre – Aéreo en 7.53m.
- Por el Suroeste: Con Espacio libre – Aéreo en 4.03m.
- Área: 47.16m2.

3.2.4.- VIVIENDA 04 - PISO ALTO: Ubicado en el primer piso alto del Conjunto Habitacional, compuesto por Dormitorio 2 con vestidor y baño, Dormitorio 3 con vestidor y baño, acceso vertical interior – escalera.

Las medidas y linderos de esta Área privada de la Vivienda 04 son las siguientes:

- Por Arriba: Con la losa de cubierta de la misma vivienda 04.
- Por Abajo: Con Planta Baja de la vivienda 04.
- Por el Noroeste: Con Espacio libre – Aéreo. Partiendo de Suroeste a Noreste en 2.90m., siguiendo de Sureste a Noroeste 2.05m., continuando de Suroeste de Noreste en 1.20m., siguiendo de Sureste a Noroeste en 0.75m., continuando de Suroeste a Noreste en 3.80m.

PAGINA EN BLANCO

- Por el Sureste: Con Espacio libre – Aéreo y Vivienda 03. Partiendo de Suroeste a Noreste en 1.50m, siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.10m., continuando de Suroeste a Noreste en 0.40m, siguiendo de Noroeste a Sureste en 0.20m, continuando de Suroeste a Noreste en 2.90m., siguiendo de Sureste a Noroeste en 0.20m., continuando de Suroeste a Noreste en 3.10m.
- Por el Noreste: Con Espacio libre – Aéreo. Partiendo del Noroeste a Sureste en 0.79m., siguiendo de Suroeste a Noreste en 0.20m., continuando de Noroeste a Sureste en 2.60m., siguiendo de Noreste a Suroeste en 0.20m., continuando de Noroeste a Sureste 3.30m.
- Por el Suroeste: Con Espacio libre – Aéreo en 3.78m.
- Área: 44.74m2.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 AGO 2022 HORA: 08:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REF. EXPEC. Nº MTA-2022-AU-135

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS: (áreas en m2).

PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓ	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES	
					CONSTRUIDA	ABIERTA		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
			N°	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
PLANTA BAJA	+47,50	VIVIENDA 01	1	95.85			95.85	95.85			
		PATIO P1-01	1			196.64			196.64		
	+47,00	VIVIENDA 02	1	102.75			102.75	102.75			
		PATIO P2-01	1			125.45			125.45		
		PATIO P2-02	1			63.13			63.13		
	+47,50	VIVIENDA 03	1	103.20			103.20	103.20			
		PATIO P3-01	1			117.05			117.05		
		PATIO P3-02	1			91.80			91.80		
	46,75	VIVIENDA 04	1	95.80			95.80	95.80			
		PATIO P4-01	1			242.68			242.68		
PLATA ALTA	+50,50	VIVIENDA 01-2	1	44.90			44.90	44.90			
	+50,00	VIVIENDA 02-2	1	46.38			46.38	46.38			
	+50,50	VIVIENDA 03-2	1	47.16			47.16	47.16			
	+50,50	VIVIENDA 04-2	1	44.74			44.74	44.74			
SUBTOTAL								580.78	836.75	0.00	0.00
TOTAL				580.78	0.00	836.75	580.78	1417.53		0.00	
COS PB CONSTRUCCIÓN		32.21 %		ÁREA UTIL PLANTA BAJA 397.60 m²							
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN		47.05 %		ÁREA UTIL TOTAL 580.78 m²							

4.2.- AREAS GENERALES:

Área total del terreno	1234.35 m2
Área total de la construcción	1417.53 m2
Área total común	00.00 m2
Área neta construida	1417.53 m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

5.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS:

VIVIENDAS	AREA NETA M2	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
VIVIENDA 01	**337.39**	**0.2380**	**293.79**	**0.00**	**337.39**
PLANTA BAJA	95.85	0.0676	83.46	0.00	95.85
PLANTA ALTA	44.90	0.0317	39.10	0.00	44.90
PATIO P1-01	196.64	0.1387	171.23	0.00	196.64
VIVIENDA 02	**337.71**	**0.2382**	**294.07**	**0.00**	**337.71**
PLANTA BAJA	102.75	0.0725	89.47	0.00	102.75
PLANTA ALTA	46.38	0.0327	40.39	0.00	46.38
PATIO P2-01	125.45	0.0885	109.24	0.00	125.45
PATIO P2-02	63.13	0.0445	54.97	0.00	63.13
VIVIENDA 03	**359.21**	**0.2534**	**312.79**	**0.00**	**359.21**
PLANTA BAJA	103.20	0.0728	89.86	0.00	103.20
PLANTA ALTA	47.16	0.0333	41.07	0.00	47.16
PATIO P3-01	117.05	0.0826	101.92	0.00	117.05
PATIO P3-02	91.80	0.0648	79.94	0.00	91.80
VIVIENDA 04	383.22	0.2703	333.70	0.00	383.22
PLANTA BAJA	95.80	0.0676	83.42	0.00	95.80
PLANTA ALTA	44.74	0.0316	38.96	0.00	44.74
PATIO P4-01	242.68	0.1712	211.32	0.00	242.68
total	**1417.53**	**1.00**	**1234.35**	**0.00**	**1417.53**

6.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA	% GASTOS
VIVIENDA 01	23.8013%
VIVIENDA 02	23.8238%
VIVIENDA 03	25.3406%
VIVIENDA 04	27.0343%
total	100.0000%

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "CÓRCEGA"

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO PRIMERO:

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "CÓRCEGA" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del Conjunto, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional se halla compuesto de las siguientes partes:

Planta baja: Vivienda 01, Vivienda 02, Vivienda 03, Vivienda 04, Patio 01-1, Patio 02-1, Patio 02-2, Patio 03-1, Patio 03-2, Patio 04-1; segundo piso alto: Vivienda 01-2, Vivienda 02-2, Vivienda 03-2, Vivienda 04-2, cada uno de ellos con sus respectivas áreas que se encuentran señaladas en los planos. Las áreas totales y superficies de áreas en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral **5** del estudio de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional.

Art. 3.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación, distribución de las plantas en que esta dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes del Conjunto Habitacional. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 4.- El Conjunto Habitacional no contiene bienes comunes y de dominio indivisibles.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del Conjunto Habitacional "CÓRCEGA", es dueño exclusivo de su respectiva Vivienda, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada vivienda. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto los ductos que atravesando su vivienda sirven a otros copropietarios.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6- ADMINISTRACION.- El Conjunto Habitacional se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Conjunto Habitacional que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional. Sus resoluciones obligan a todos los codueños, aunque no concurran a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- DE LAS SESIONES.- La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros tres meses de cada año, y extraordinariamente cuando la soliciten o crean convenientes los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada una de las viviendas, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Sí no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a cada vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
b) Reforma al Reglamento Interno.
c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Conjunto Habitacional.
d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son los siguientes:

a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Conjunto Habitacional y fijar su remuneración.
b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Conjunto Habitacional y señalar sus respectivas remuneraciones
e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Conjunto Habitacional.

PAGINA EN BLANCO

i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.
m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Conjunto Habitacional y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPITULO TERCERO:

DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

Art. 18.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Sí el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:
a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.

PAGINA EN BLANCO

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador, nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.
Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administrador;
d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.

j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
k) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto Habitacional.
l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Conjunto Habitacional haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de las viviendas;
m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

CAPITULO CUARTO:

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de las viviendas del Conjunto Habitacional, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:
a) Usar y gozar de su vivienda en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional (como son las estructuras y/o paredes compartidas) y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias:
c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Realizar las obras que estime conveniente a su vivienda, de acuerdo con este Reglamento;
f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24.- Los dueños de cada una de las viviendas ubicadas en el Conjunto Habitacional "CÓRCEGA", tienen el derecho exclusivo del uso de las estructuras de las viviendas y paredes comunales y/o compartidas.

PAGINA EN BLANCO

Art. 25.- Lo Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 26.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 27.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Conjunto Habitacional.

Art. 28.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 29.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas exteriores privadas del Conjunto Habitacional.

Art. 30.- Los dueños de cada vivienda no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y/o realizar cualquier tipo de trabajo en su vivienda sin autorización escrita y expresa del Administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar sí los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 31.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su vivienda incluyendo las caras exteriores de las puertas de su vivienda, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 32.- El ocupante de una vivienda sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 33.- Son obligaciones de los copropietarios:

a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfecha dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.

c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Conjunto Habitacional, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
d) El copropietario que se aleje de su vivienda por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 34.- Al transferir la vivienda se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 35.- Los gastos de administración, conversación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalas en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 36- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 37.- Lo impuestos de cada Vivienda serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO:

DE LAS SANCIONES.-

Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 31, 32 y 33, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de

PAGINA EN BLANCO

conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.

c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, mayo del 2022.

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 AGO 2022 HORA: 08:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES EJEC. No MA-2022-AU-135

Grace Machuca Menéndez
QUITO
REG. PROF. C.A.E.

Arq. GRACE MACHUCA M.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

UBICACION
ESCALA S : E

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

OBRA :

CONJUNTO HABITACIONAL " CÓRDOVA"

CONTIENE :	PROYECTO :	RESP.	ESCALA :	FECHA :
UBICACION		Arq. GRACE MACHICA M.	INDICADA	MAYO 2022
			FORMATO : A3	LAMINA : 1/6
			DIBUJO : OFICINA TECNICA	

PAGINA EN BLANCO

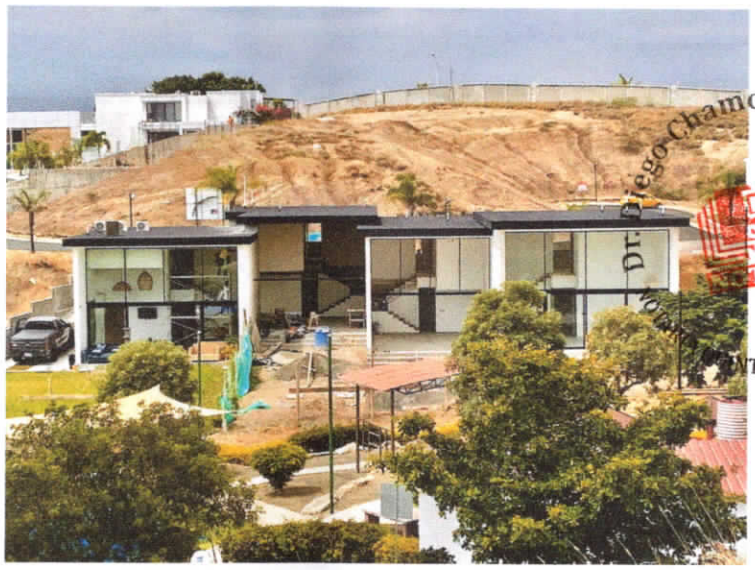
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

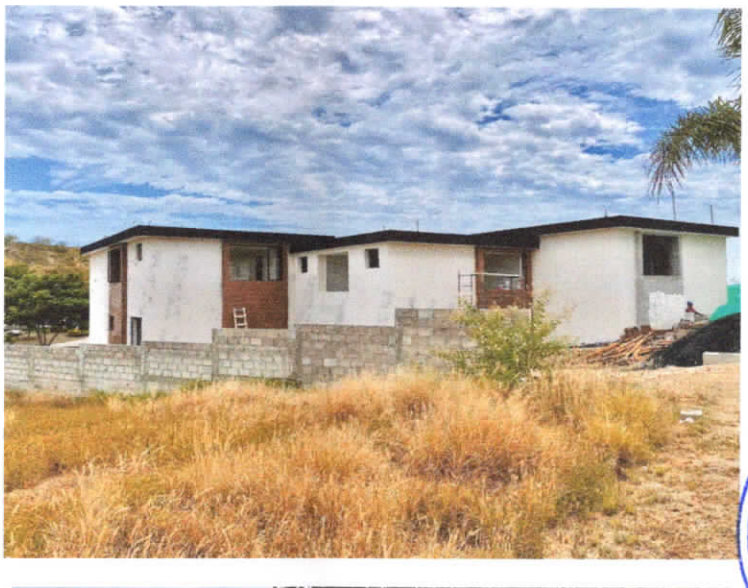
FOTOS DE LA PROPIEDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

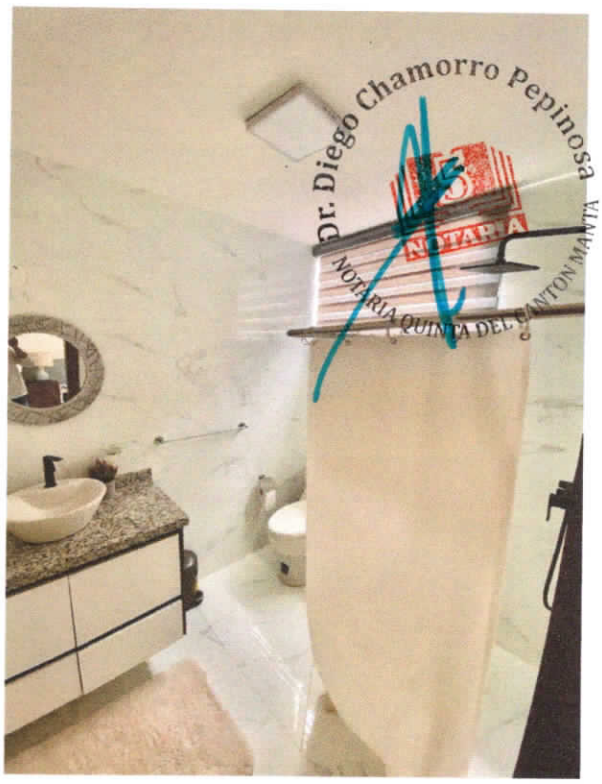
MEMORIA FOTOGRÁFICA.

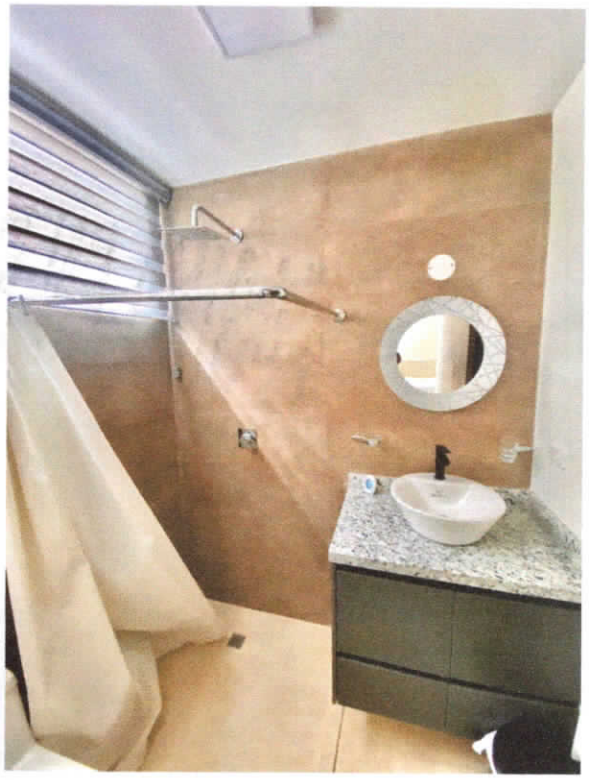




PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





ELABORADO POR:

Grace Machuca M.
ARQUITECTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

APROBACION DE PLANOS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PLANEOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 27 de Abril del 2021

Dr. Diego Chamorro Pedrosa
NOTARIA QUINTA DE MANTA

Sr.
Darío Omar Baquezea Rodríguez
Propietaria Lote 01-10
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Habiendo seguido el proceso normal de revisión de los planos de su proyecto según la reglamentación establecida por la Urbanización Ciudad del Mar; en el Lote Urbanizado 01-4C2p-10, con la siguiente descripción del lote:

LOTE 01-4C2p-10	
CUADRO DE AREAS	
AREA =	1234.35 m2
COS	40%
CUS	80%
RETIROS:	
FRONTAL:	5m
LATERAL:	5m
POSTERIOR:	3m

FRENTE:	23.83 m., y Via 1
POSTERIOR:	44.75m., y Area Verde
LAT. IZQUIERDO:	36.00 m., y Lote 01-09
LAT. DERECHO:	36.00 m., y Lote 01-12

Clave Lote:	01-4C2p-10
VIA:	1
ETAPA:	TERRAZAS DEL MAR
FASE:	1

Se establece:

- Retiros:

Frontal de: 5.00 m.
Antejardín 3.00 m.: 8.43 m.
Construcción de pavimentos de acceso peatonal y vehicular (ocupación hasta 40%= 9.53m.)
Franja Frontal 2.00 m.: 8.43 m.
Construcción de parqueos y portales de acceso (máximo 40% del frente del lote = 9.53m.)
Laterales: 3.00 m.
Adosamiento: Altura vertical máxima de 5.00m. sobre nnt.
Posterior: 3.00 m. Y altura un piso de éste lindero.

- Vanos:

Puertas y Ventanas: 4.00m. del lindero lateral, hacia el interior del lote.
Ventanas Altas (2.00m. del nivel del piso): 3.00m. del lindero lateral, hacia el interior del lote.
Dimensión de Vanos: Mínimo de 40cm. de espesor.

- Altura de Entrepiso:

Máximo: 3.40 m.
Mínimo: 2.80 m.

- Retranqueo: NO emplea

PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

- Cerramiento:

Frontal:	Muros de cerramiento máximo 60cm.
Lateral:	Cerramientos laterales de 2.50m. de altura perpendicular a la línea natural del terreno.
Posterior:	Cerramiento posterior de 0.60m. de altura perpendicular a la línea natural del terreno, 1.40m de cerca viva.

- Sanitario: Cada propiedad construida en la urbanización deberá de constar de una trampa de grasa para lavaderos y lavaplatos.

- Áreas del Proyecto a Ejecutarse:

AREA TOTAL M2	% COS
437.97	35.48

AREA TOTAL M2	% CUS
875.94	70.96

1.- APROBACIONES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-
El requisito para la aprobación de propiedad Horizontal, según lo estipula cada lote de terreno (ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION), será revisado por la Administración de la Corporación Social Ciudad del Mar.
Por ningún concepto se podrá aumentar y/o incrementar unidades de vivienda (Propiedad Horizontal), según las estipuladas en cada lote de terreno como consta en el reglamento de la Corporación Social Ciudad del Mar. Que son habilitantes en cada **Escritura de cada propietario.**

2.- SANCION: Para casos de incumplimiento o infracciones de este reglamento interno de la Corporación Social Ciudad del Mar. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES se aplicaran las sanciones y el procedimiento respectivo.

3.- SISTEMA ELECTRICO: Los propietarios de los lotes que tengan mas de dos unidades de vivienda deberán de instalar su respectivo transformador eléctrico con su respectiva acometida eléctrica.
El piso del ultimo subsuelo correspondiente al retranqueo por normas de reglamento su visual podrá ser obstruido por su vecino si este se acoge a lo establecido en el Articulo 1.3.3.

Lote Actual = **4** unidades de Vivienda. Aplica para Propiedad Horizontal. Se deberá respetar la altura máxima de 6.40m. en la vivienda terminada con respecto a la línea de Suelo Natural. Los niveles en patios deberán de perderse con el punto de la caminera del área verde (patio posterior). Se Adjuntan 10 láminas de planos presentados, los que han sido revisados.
Con la totalidad de este informe usted podrá presentar al municipio para realizar la respectiva aprobación y permiso de construcción; en el caso que hubiera cambios arquitectónicos en el proyecto en proceso de construcción, de igual forma se deberá de solicitar la revisión correspondiente por parte de la Administración y continuar su aprobación con el Municipio.

Atentamente:

GRACE ELIZABETH MACHUCA MENENDEZ
Firmado digitalmente por GRACE ELIZABETH MACHUCA MENENDEZ
Fecha: 2021.04.27 16:35:35 -05'00'

Arq. Grace Machuca
URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Darío Omar Baquezea Rodríguez
C.I. 130668315-0

Responsable: Ing. Carlos del Castillo

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

IMPLANTACION GENERAL

CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

PLANTA BAJA GENERAL

CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

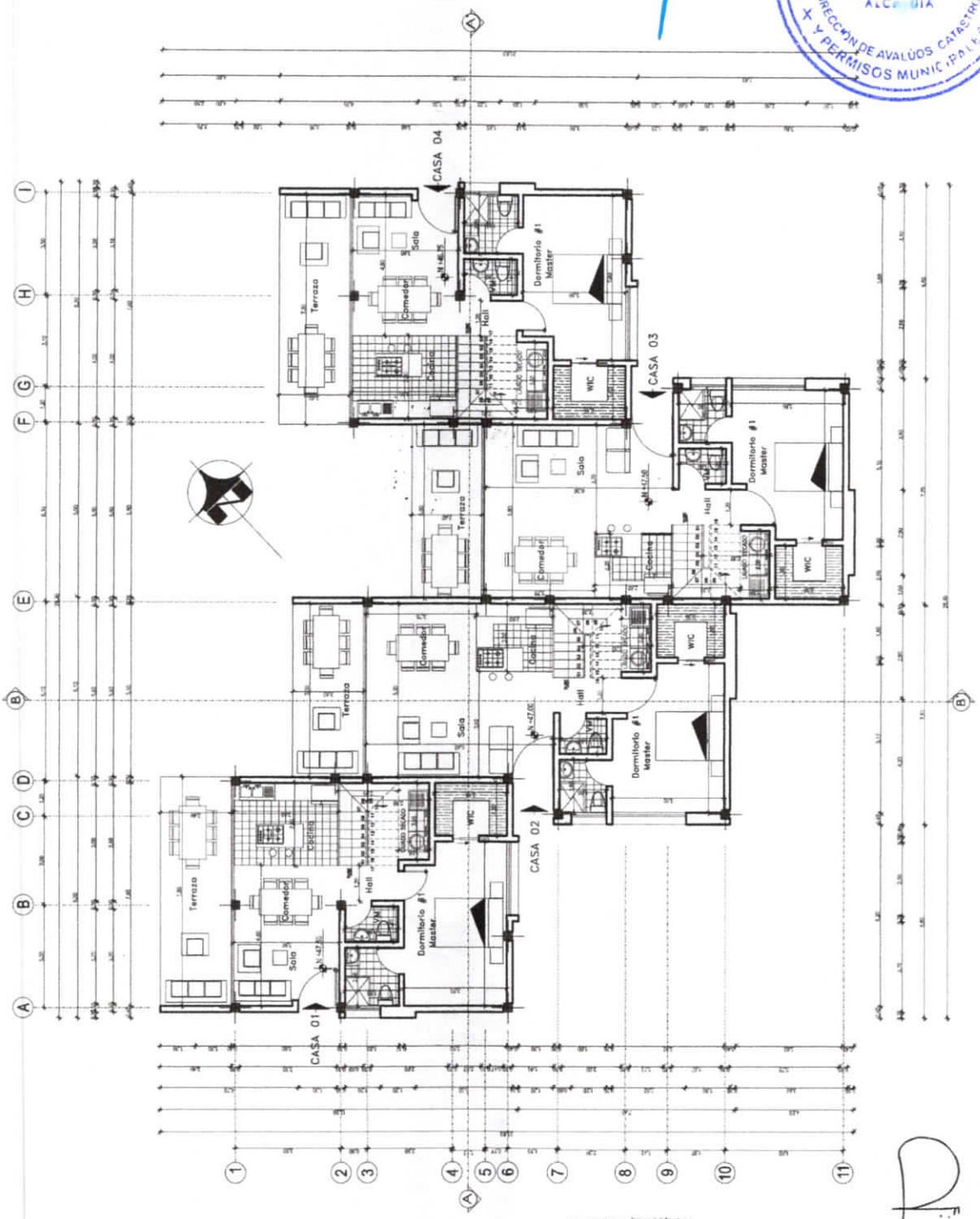
CIUDAD DEL MAR

VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Dr. Diego Chamorro Pomosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



PLANTA BAJA

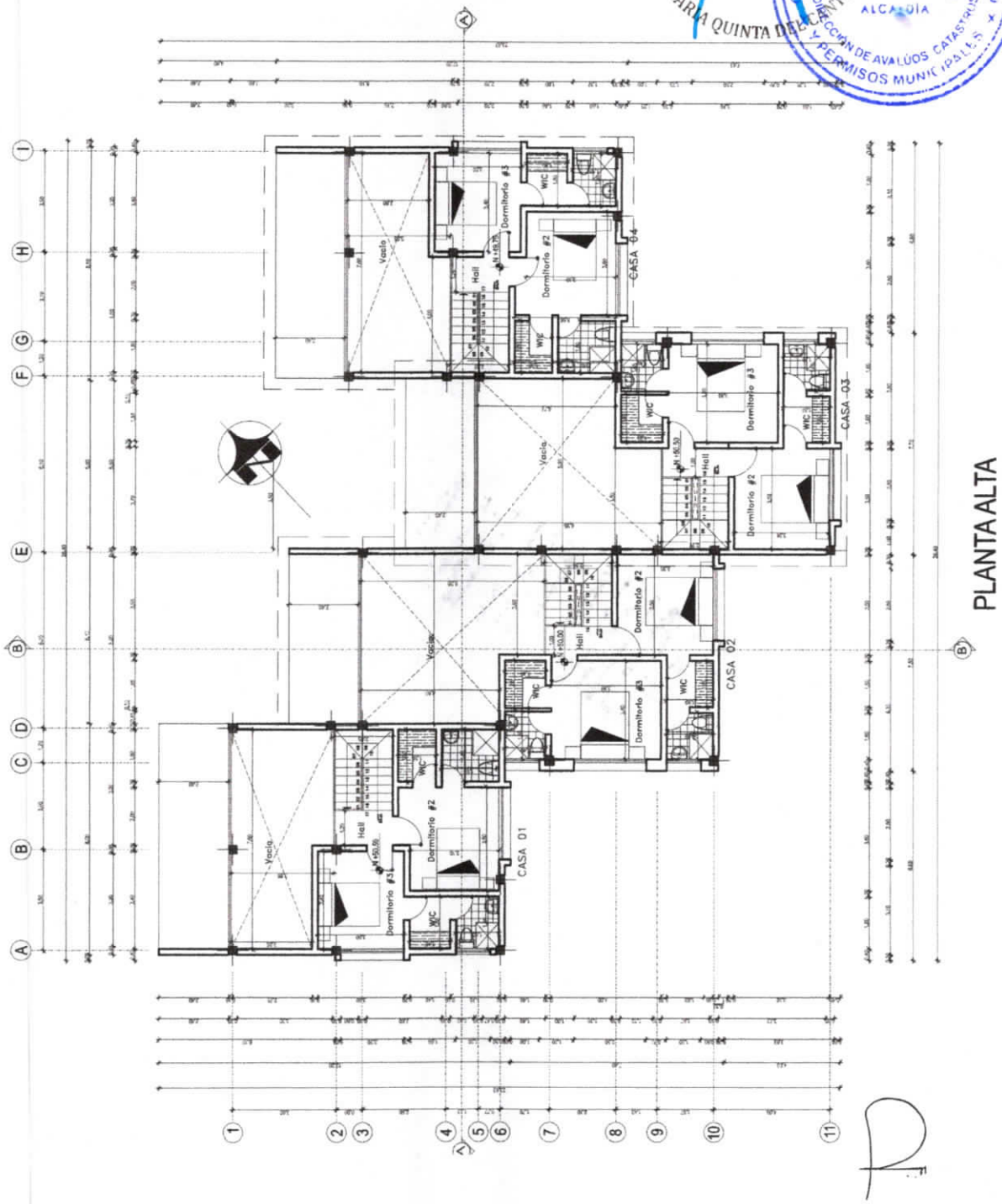
CARLOS FRANCISCO EAPEAN

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

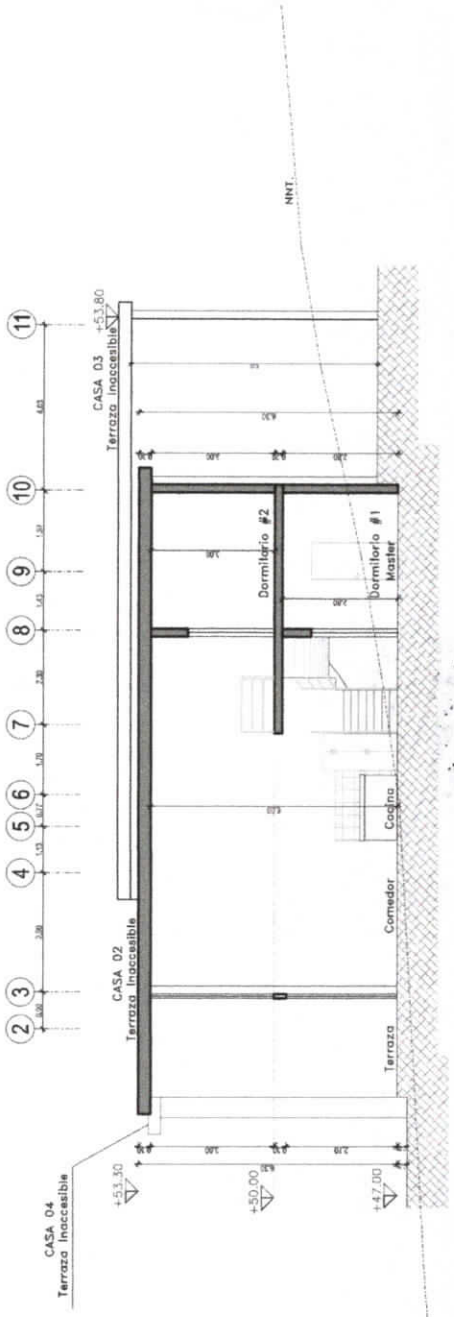


PLANTA ALTA

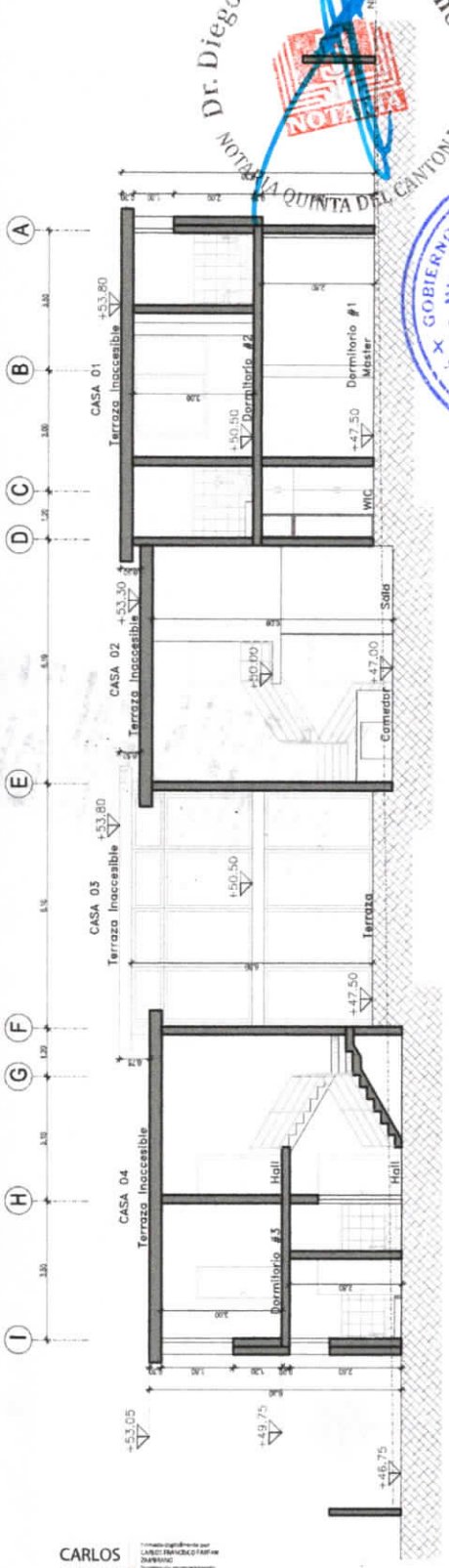
CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMORANO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR



CORTE B-B'



CORTE A-A'

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

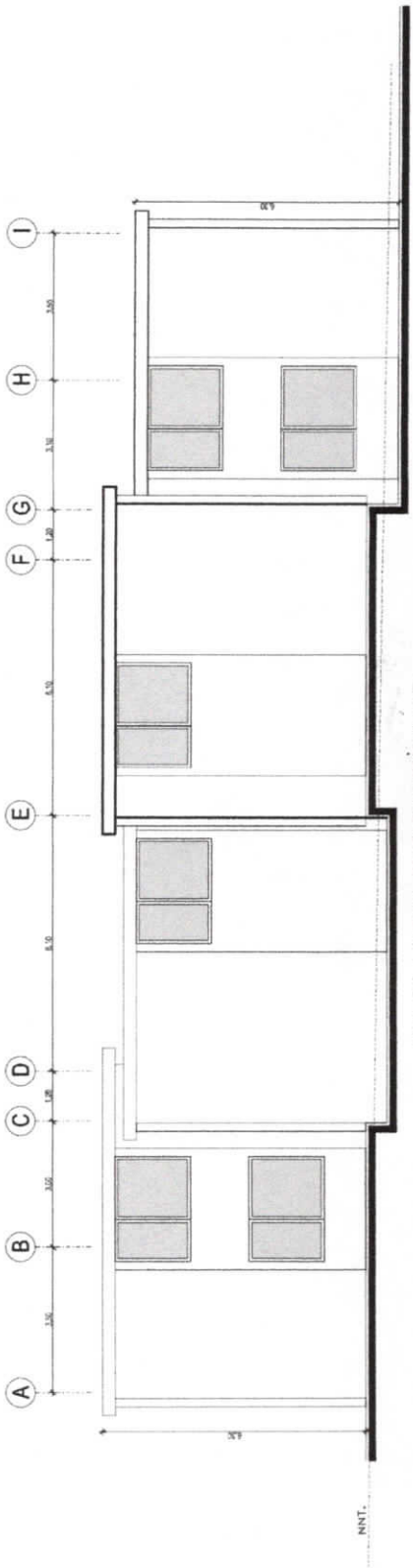
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

CARLOS FRANCISC

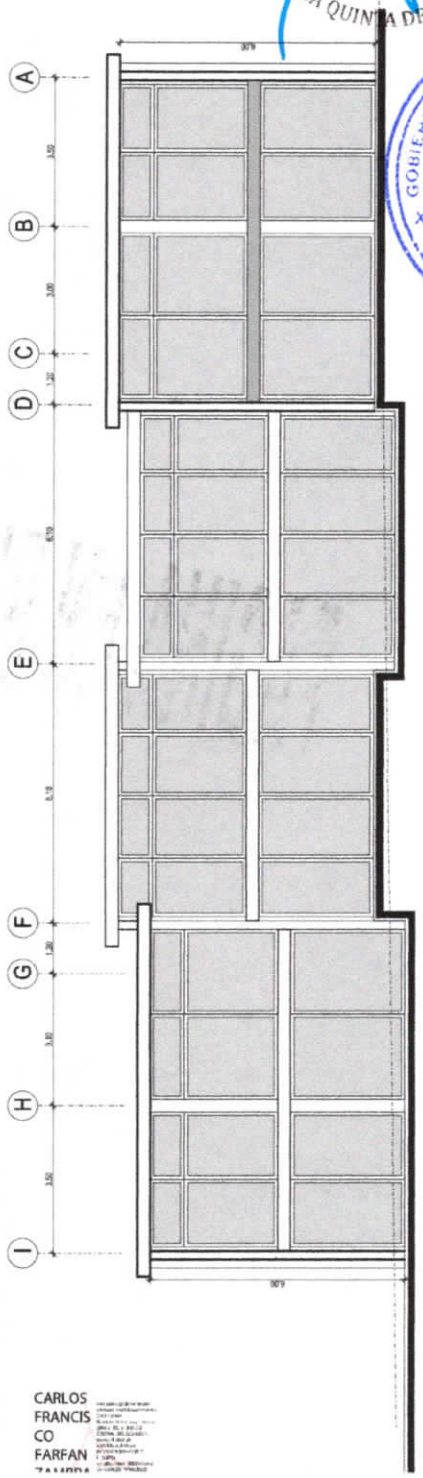
PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR



FACHADA POSTERIOR



FACHADA FRONTAL

CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMORA

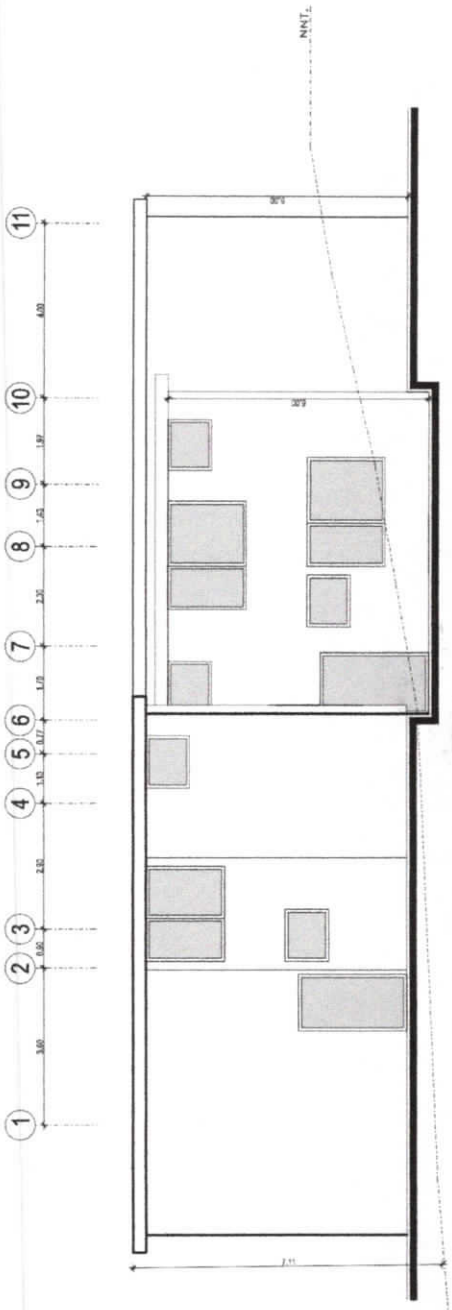
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

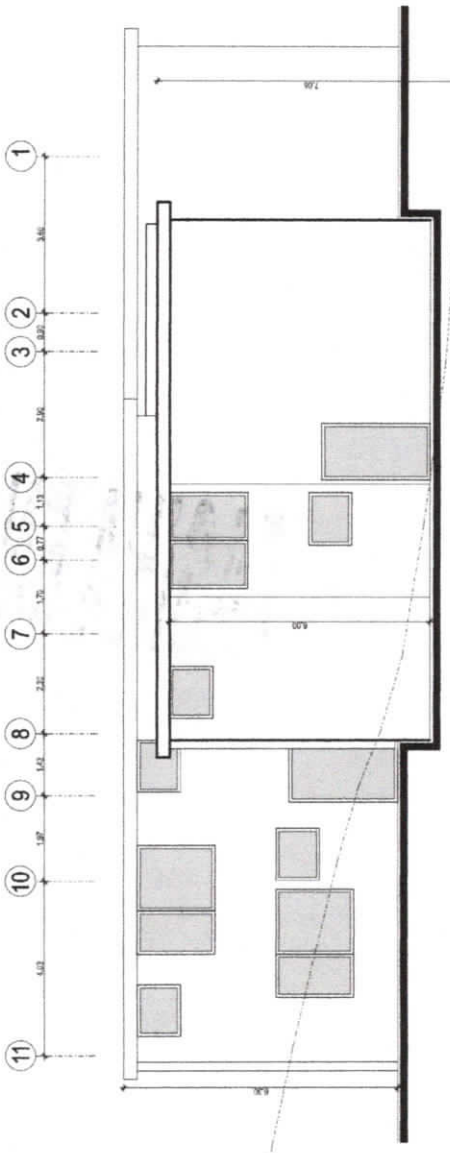
PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR



FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA LATERAL DERECHA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR

VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

CARLOS FRANCISC

PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR

VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Dr. Diego Camorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MMM
ALCALDIA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

CARLOS FRANCISCO FARFAN

PAGINA EN BLANCO

CIUDAD DEL MAR
VILLAGE RESORT CLUB

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

CARLOS FRANCISCO
FARFAN ZAMBRANO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PLANOS ARQUITECTONICOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO