

LDS
40 18/12/13

NUMERO: 2013-13-08-01-P06289
COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO PA-202 Y EL
ESTACIONAMIENTO NÚMERO 4 DEL EDIFICIO DENOMINADO
CONDominio "OCEAN BLUE" UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD
DEL MAR DEL CANTON MANTA; OTORGAN LOS CONYUGES EDUARDO
ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE
FLORES -----A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA JOSE PUYOL ARIAS.-

CUANTÍA: USD \$ 78.213,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de Diciembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte los cónyuges **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, de estado civil casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad; y, por otra parte la señorita **MARIA JOSE PUYOL ARIAS**, de estado civil soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría 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 pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, en calidad de **VENDEDORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura; y, por otra parte la señorita **MARIA JOSE PUYOL ARIAS**, en calidad de **COMPRADORA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y Manta y en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores son dueños y propietarios del departamento número PA-202 Y ESTACIONAMIENTO NO. CUATRO, del EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO "OCEAN BLUE", ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL MAR del cantón Manía.- **DEPARTAMENTO NUMERO PA-202.-** Con un área de 108,29m² de construcción y ubicado en la planta alta de la edificación, consta de sala comedor, balcón terraza, cocina, lavandería, dormitorio master con su respectivo baño

Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Sello
13/12/13
12/19/13

privado y closet, dormitorio N.2 con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con cubierta del mismo departamento. Por abajo lindera departamento PB-102. Por el Frente (Norte) lindera con vacío hacia el área común, partiendo del vértice Nordeste hacia el oeste con 6,07 mts. luego gira al sur con 1,95 mts. luego gira al oeste con 0,93 mts. Por atrás (Sur) lindera hall de ingreso a departamentos, escalera y vacío hacia estacionamientos, partiendo de oeste a este con una longitud de 1,44 mts. luego gira al Noreste en un ángulo de 135° con 0,43 mts. luego hace un giro de 90° con una longitud de 1,14 mts. luego gira al sur en un ángulo de 135° con 2,60 mts. luego gira al este con 1,18 mts. luego gira al sur con 0,32 mts. y finalmente hace un giro al este con una longitud de 3,28 mts. Por el costado derecho (este) lindera con vacío hacia el área común de circulación, partiendo de norte a sur con 6,60 mts. Luego gira al Este con 0,48 mts. Luego gira al sur con 3,02 mts, luego gira al oeste con 0,48 mts. Y finalmente gira al sur con una longitud de 7,20 mts. Por el costado izquierdo (Oeste) Lindera con el departamento PA-201, partiendo de Norte a sur con 1,95 mts. luego gira al oeste con 0,93 mts. y finalmente gira al sur con 11,45 mts. EL DEPARTAMENTO PA-202 tiene un Área neta de $108,29 \text{ m}^2$. Alícuota 0,2229%, Área de terreno $134,78 \text{ m}^2$ Área común $79,84 \text{ m}^2$, Área total $188,13 \text{ m}^2$. -**ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO.**- Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 15,13 mts. y tiene los siguientes límites y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común de circulación con 3,23 mts. POR ATRÁS (SUR): Lindera con calle N.- 6 con 2,59 mts. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con lote numero 6 con 5,34 mts. POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con estacionamiento N.- 3 con 5,07 mts. EL ESTACIONAMIENTO N.- 4 tiene un Área neta de $15,13 \text{ m}^2$. Alícuota 0,0311%, Área de terreno $18,84 \text{ m}^2$ Área común $11,14 \text{ m}^2$. Área total $26,27 \text{ m}^2$.- Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores mediante Escritura de Compraventa, en que el Fideicomiso Piedra Larga dio en venta a favor de los cónyuges SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH, casados entre si, celebrado en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta con fecha treinta de Junio del dos mil once e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el primero de Agosto del dos mil once, bajo el numero 2.155. Con fecha primero de Febrero del dos mil doce se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y protocolización de Planos del Edificio denominado Condominio "Ocean Blue", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el veintidós de Diciembre del dos mil once, bajo el número de inscripción 5. Bien inmueble que se encuentra libre de todo gravamen. -**TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato el mismo que está compuesto de el DEPARTAMENTO No. PA-202 Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO "OCEAN BLUE", teniendo estos las mismas medidas, linderos y ubicación descritas en la cláusula segunda del presente contrato.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 78.213,00 que los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.-

CIDADADANIA 050214924-8
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
COTOPAXI/SALCADO/SAN MIGUEL
06 ABRIL 1976
002- 0074 00847 F
COTOPAXI/ SALCADO
SAN MIGUEL 1976



Paulina Vizúete

EQUATORIANA***** V4443V4442
CASADO EDUARDO ENRIQUE SERRANO B
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
MARCO RODRIGO VIZUETE
ANA MARIA SILVIA FLORES
MANTA 12/05/2012
12/09/2024

0075416



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

025
025 - 0144 0502149248
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA MANTA ELOY ALFARO CENTRO ELC
CANTON PARROQUIA ZONA
Paulina Vizúete
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIDADADANIA 180216237-8
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE
TUNGURAHUA/AMATO/LA MATRIZ
01 SEPTIEMBRE 1971
003- 0088 01978 X
TUNGURAHUA/ AMATO
LA MATRIZ 1971



Eduardo

EQUATORIANA***** V1333V3242
CASADO PAULINA ELIZABETH VIZUETE F
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
CESAR ENRIQUE SERRANO
CARMEN BALCAZAR
MANTA 19/05/2010
19/05/2022

2758800



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

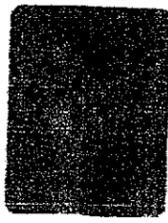
004
004 - 0027 1802162378
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
PROVINCIA MANTA UNIVERSIDA
CANTON PARROQUIA ZONA
Eduardo Serrano
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Eduardo Serrano Balcazar

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

mp foyola



PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: QUITO
ESTABLECIMIENTO: ESTABLECIMIENTO
CALLE: CALLE ALBERTO ROSA
CALLE: CALLE ALBERTO ROSA
CALLE: CALLE ALBERTO ROSA

1772468



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011
011 - 0293 1712785185

MÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PUYOL ARIAS MARIA JOSE

PROVINCIA: QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO ZONA: 1

Luz Puyol Arias

1) SUBSCRIPCIÓN DE LA JUNTA

DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de Octubre del dos mil Trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, el señor **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR**, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta, quien declara bajo juramento, advertido por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio: **QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS Y DECLARO QUE EN EL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO OCEAN BLUE, DEL DEPARTAMENTO NO. PA-202 Y EL ESTACIONAMIENTO NO. 4 UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DEL CANTÓN MANTA, NO HAY ADMINISTRADOR, POR LO TANTO NO HAY QUIEN OTORGUE EL CERTIFICADO DE EXPENSAS DEL BIEN INMUEBLE ANTES NOMBRADO, EL MISMO QUE LO VOY A VENDER, EXONERANDO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y A LA NOTARIA DE TODA RESPONSABILIDAD DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS.-** Es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que les fue la declaración al compareciente, este se ratificó en ella, estampando su firma y rubrica, en unidad de acto y firman conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.-



EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

C.C. 180216237-8



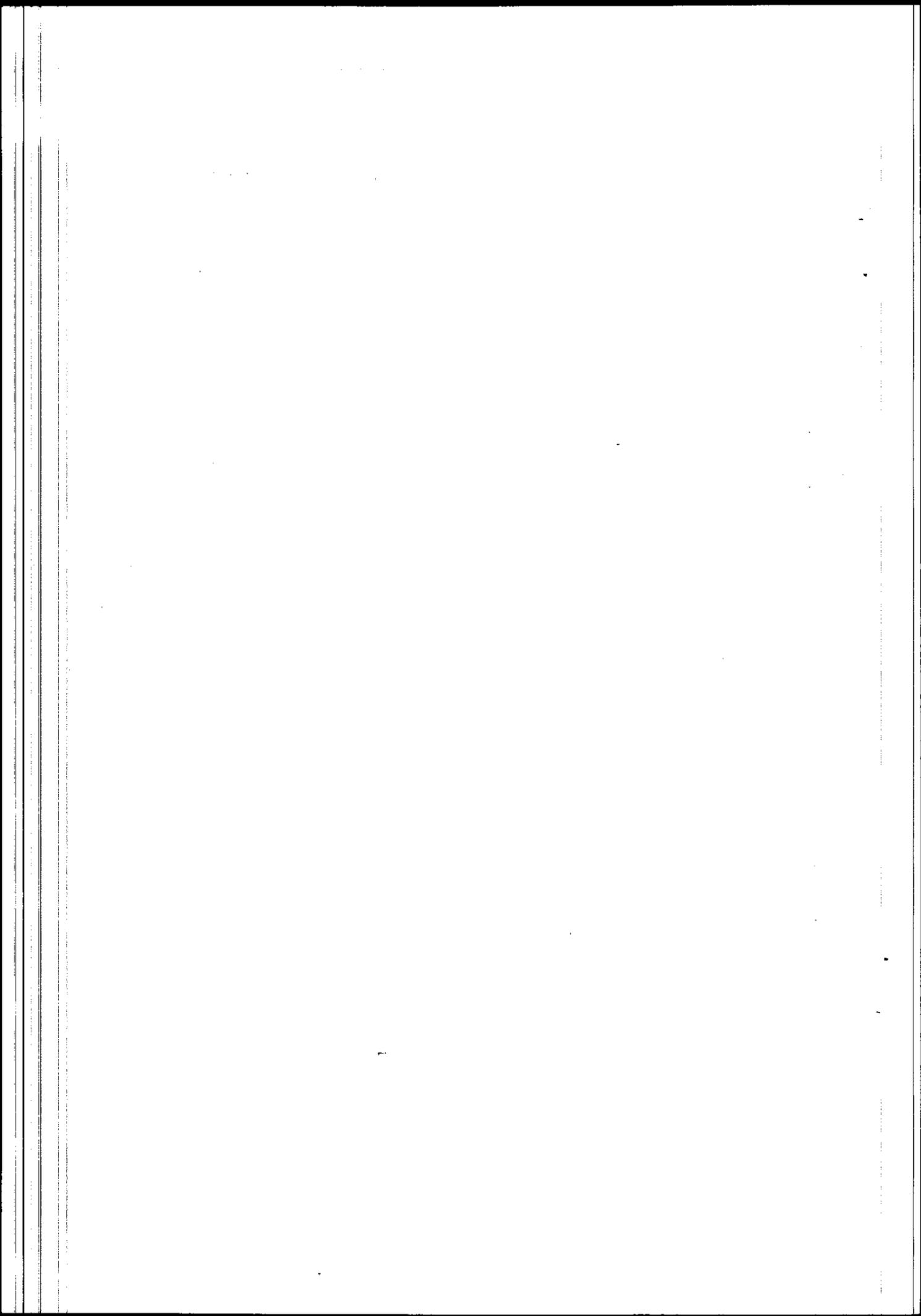
NOTARIA PRIMERA

Ab. Vielka Reyes Vincés

**NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA**



Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA (E.)





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0088480

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, _____ de _____ 04 diciembre _____ de 20 _____ 13

VALIDO PARA LA CLAVE
1341101008 CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO.PA-202
1341101004 CONDOMINIO OCEAN BLUE PB.ESTACIONAMIENTO N°4
Manta, cuatro de diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Mano de Pablo Macías García
NOTARIA PRIMERA (E)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

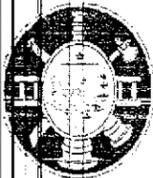
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

0030536

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO. PA-202 DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 277827 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 04/12/2013 09:32:45		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Martes, 04 de Marzo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

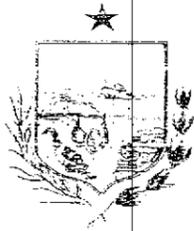
0030512

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: : NOMBRES : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO OCEAN BLUE PB. ESTACIONAMIENTO DIRECCIÓN :		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
REGISTRO DE PAGO PAGO: 277816 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 04/12/2013 09:06:16		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Martes, 04 de Marzo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0061521

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION, perteneciente a EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR / PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES, ubicada en CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO. PA.-202, cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$76234.80 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO 80/100 CENTAVOS de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Ing. Erika Pazmiño
10 de Diciembre de 2013
LA PRIMERA (E)

JMOREIRA

Manta, de 09 DICIEMBRE 2013



ING. ERIKA PAZMIÑO
[Firma]

Director Financiero Municipal

No. 200249

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

12/4/2013 9:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-11-01-008	134,78	76234,80	94491	200249

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302162378	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO.PA-202	Impuesto principal	762,35
			Junta de Beneficencia de Gusaquil	228,70
0302149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO.PA-202	TOTAL A PAGAR	991,05
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	991,05
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1306720307	VILLARREAL GANCHOZO MIGDONIA ROSARIO	NA		

EMISIÓN: 9/3/2013 10:06 VERONICA HOYOS

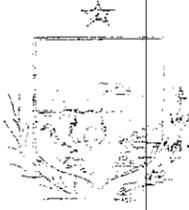
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY
LO CORREGIDO ES VALIDO

ADQUIRIENTE: PUYOL ARIAS MARIA JOSE

CI: 1712785185

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Código: Que la copia es igual a original





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



USD 1:25

No. Certificación: 708678

Nº 0000000000

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 17369

Fecha: 7 de diciembre de 2013

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

El Predio de la Clave: 1-34-11-01-008

Ubicado en: CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO.PA-202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	108,29	M2
Área Comunal:	79,8400	M2
Área Terreno:	134,7800	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

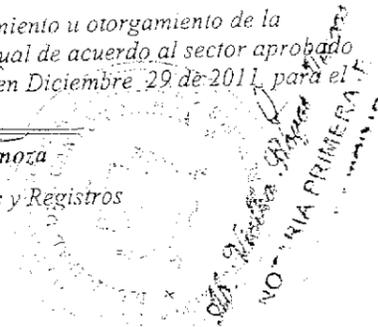
TERRENO:	14151,90
CONSTRUCCIÓN:	62082,90
	<hr/>
	76234,80

Son: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

[Firma]
Ara. Daniela Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



TITULO DE CREDITO

COPIA

12/4/2013 9:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-11-01-008	134,78	76234,80	94492	200250

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1802162378	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO.PA-202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	5,34
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE DPTO.PA-202	TOTAL A PAGAR	6,34
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	6,34
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1308720307	VILLARREAL GANCHOZO MIGDONIA ROSARIO	NA		

EMISION: 9/3/2013 10:06 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A ~~LO CORREGIDO ES VALER~~

ADQUIRIENTE: PUYOL ARIAS MARIA JOSE

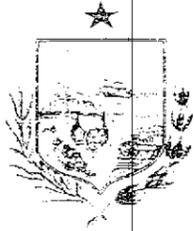
CI: 1712785185

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DPTO. PAZ
Cantón Manta, 12 de Abril de 2013

[Handwritten Signature]

RECIBIDA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0061488

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR / PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES. ubicada CONDominio OCEAN BLUE PB. ESTACIONAMIENTO N. 4. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$1978.20 UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO 20/100 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Mano de Erika Pazmiño
DIRECCION FINANCIERA (E)

JMOREIRA

09 DICIEMBRE 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____



ING. ERIKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal

TITULO DE CREDITO

COPIA

12/4/2013 9:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-11-01-004	18,84	1978,20	84493	200251

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1502162378	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE PB.ESTACIONAMIENTO N°4	Impuesto principal	19,78
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE PB.ESTACIONAMIENTO N°4	Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,93
			TOTAL A PAGAR	25,71
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1908720307	VILLARREAL GANCHOZO MIGDONIA ROSARIO	NA		

EMISION: 9/3/2013 10:37 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO CORREGIDO ES VALIDO

ADQUIRIENTE: PUYOL ARIAS MARIA JOSE

CI: 1712785185

Municipio de Manta
MANTAS
RECIBIÓ
[Firma]
RECIBIÓ





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. 108677

No. Certificación: 108677

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de diciembre de 2013

No. Electrónico: 17370

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

El Predio de la Clave: 1-34-11-01-004

Ubicado en: CONDOMINIO OCEAN BLUE PB. ESTACIONAMIENTO N°4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,13	M2
Área Comunal:	11,1400	M2
Área Terreno:	18,8400	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1978,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	1978,20

Son: UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Daniel Ferrín Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

TITULO DE CREDITO

COPIA

12/4/2013 9:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-11-01-004	18 84	1978,20	54494	200252

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1802162378	VIZUETE-FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE PB. ESTACIONAMIENTO N°4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	3,54
0502148248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CONDOMINIO OCEAN BLUE PB. ESTACIONAMIENTO N°4	TOTAL A PAGAR	4,54
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	4,54
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1308720307	VILLARREAL GANCHOZO MIGDONIA ROSARIO	NA		

EMISION: 9/3/2013 10:07 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

LO CORREGIDO ES VALIDO

ADQUIRIENTE: PUYOL ARIAS MARIA JOSE

CI: 1712785185

[Firma]
SECRETARÍA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

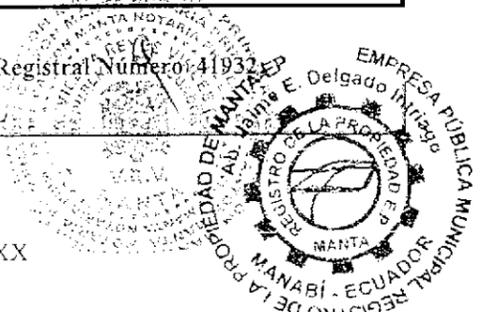
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 41932

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Precio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PA- 202 DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO " OCEAN BLUE" UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA

.DEPARTAMENTO PA-202 con un área de 108,29m2 de construcción y ubicado en la planta alta de la edificación, consta de sala , comedor, balcón terraza, cocina , lavandería, dormitorio master con su respectivo baño privado y closet, dormitorio N. 2 con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta los siguientes medidas y linderos .Por arriba, lindera con cubierta del mismo departamento.Por abajo lindera departamento PB-102. Por el Frente (Norte) lindera con vacío hacia el área común , partiendo del vértice Nordeste hacia el oeste con 6,07 mts. luego gira al sur con 1,95 mts. luego gira al oeste con 0,93 mts. Por atrás (Sur) lindera hall de ingreso a departamentos ,escalera y vacío hacia estacionamientos, partiendo de oeste a este con una longitud de 1,44 mts. luego gira al Noreste en un ángulo de 135° con 0,43 mts. luego hace un giro de 90 ° con una longitud de 1,14 mts. luego gira al sur en un ángulo de 135° con 2,60 mts. luego gira al este con 1,18 mts. luego gira al sur con 0,32 mts. y finalmente hace un giro al este con una longitud de 3,28 mts. Por el costado derecho (este) lindera con vacío hacia el área común de circulación., partiendo de norte a sur con 6,60 mts. Luego gira al Este con 0,48 mts. Luego gira al sur con 3,02 mts, luego gira al oeste con 0,48 mts. Y finalmente gira al sur con una longitud de 7,20 mts. Por el costado izquierdo (Oeste) Lindera con el departamento PA-201, partiendo de Norte a sur con 1,95 mts. luego gira al oeste con 0,93 mts.y finalmente gira al sur con 11.45 mts. El

DEPARTAMENTO PA-202 tiene un Area neta de 108,29 m2.. Alicuota 0,2229%, Area de terreno 134,78 m2 Area común 79,84 m2, Area total 188,13 m2.SOLVENCIA:EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Abimael E. Delgado
NOTARIO PÚBLICO PRIMERA (E)

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.155	01/08/2011	36.787
Planos	Planos	5	01/02/2012	23
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5	01/02/2012	134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**REGISTRO DE COMPRA VENTA****1/ 1 Compraventa**Inscrito el: **lunes, 01 de agosto de 2011**Tomo: **70** Folio Inicial: **36.787** - Folio Final: **36.817**Número de Inscripción: **2.155** Número de Repertorio: **4.596**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 30 de junio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El siguiente inmueble: Lote N.- 06-01; en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Comprador	05-02149248	Vizuete Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2/ 1 PlanosInscrito el: **miércoles, 01 de febrero de 2012**Tomo: **1** Folio Inicial: **23** - Folio Final: **27**Número de Inscripción: **5** Número de Repertorio: **632**Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**Nombre del Cantón: **Manta**Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 22 de diciembre de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO OCEAN BLUE****b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuete Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	01-feb-2012	134	180



3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 01 de febrero de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 134 - Folio Final: 180
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 631
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
 C O N D O M I N I O O C E A N B L U E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuette Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2155	01-ago-2011	36787	36817

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:11:47 del miércoles, 04 de diciembre de 2013

A petición de:

Paulina Vizuette
[Signature]

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0



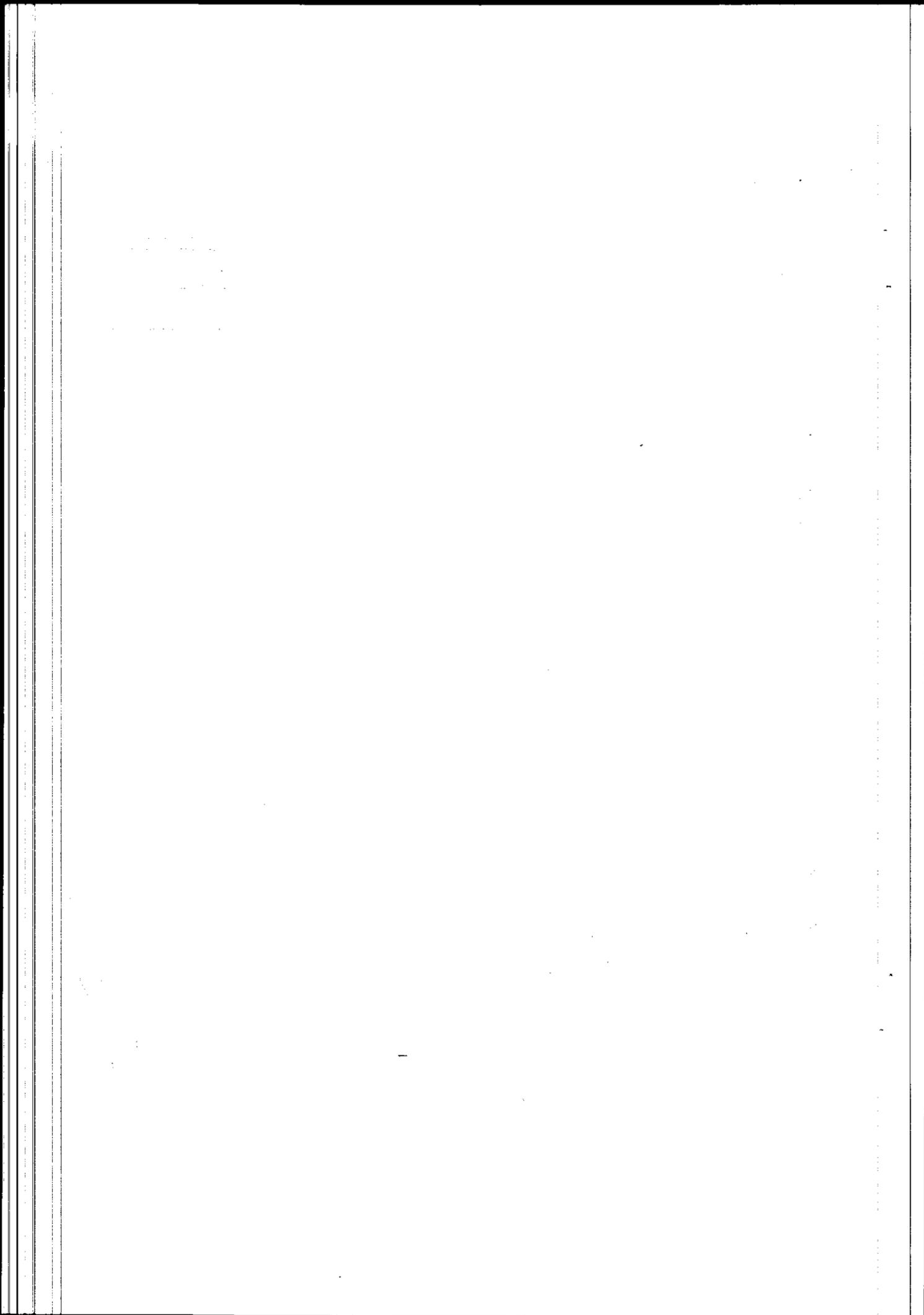
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

Paulina Vizuette
 NO. 131013711-0
 CAL.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 42136

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO " OCEAN BLUE" UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA. ESTACIONAMIENTO N.- 4. Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 15,13 mts. y tiene los siguientes limites y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común de circulación con 3,23 mts. POR ATRAS (SUR): Lindera con calle N.- 6 con 2,59 mts. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con lote N.- 6 con 5,34 mts. POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con estacionamiento N.- 3 con 5,07 mts. EL ESTACIONAMIENTO N.- 4 tiene un Area neta de 15,13 m2.. Alicuota 0,0311%, Area de terreno 18,84 m2 Area común 11,14 m2, Area total 26,27 m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.155 01/08/2011	36.787
Planos	Planos	5 01/02/2012	23
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 01/02/2012	134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa
Inscrito el: *lunes, 01 de agosto de 2011*
Tomo: 70 Folio Inicial: 36.787 - Folio Final: 36.817
Número de Inscripción: 2.155 Número de Repertorio: 4.596
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 30 de junio de 2011*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

El siguiente inmueble: Lote N.- 06-01; en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 42136

Página: 1 de 3



Mar, ubicada en el Cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Comprador	05-02149248	Vizuet Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

1 Planos

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 27
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 632
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO OCEAN BLUE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuet Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	01-feb-2012	134	180

1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 01 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 134 - Folio Final: 180
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 631
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
C O N D O M I N I O O C E A N B L U E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuet Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2155	01-ago-2011	36787	36817



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las 14:12:15 del miércoles, 04 de diciembre de 2013

A petición de: *Paulina Vicente*
HCCG

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Maldonado
131013711-0



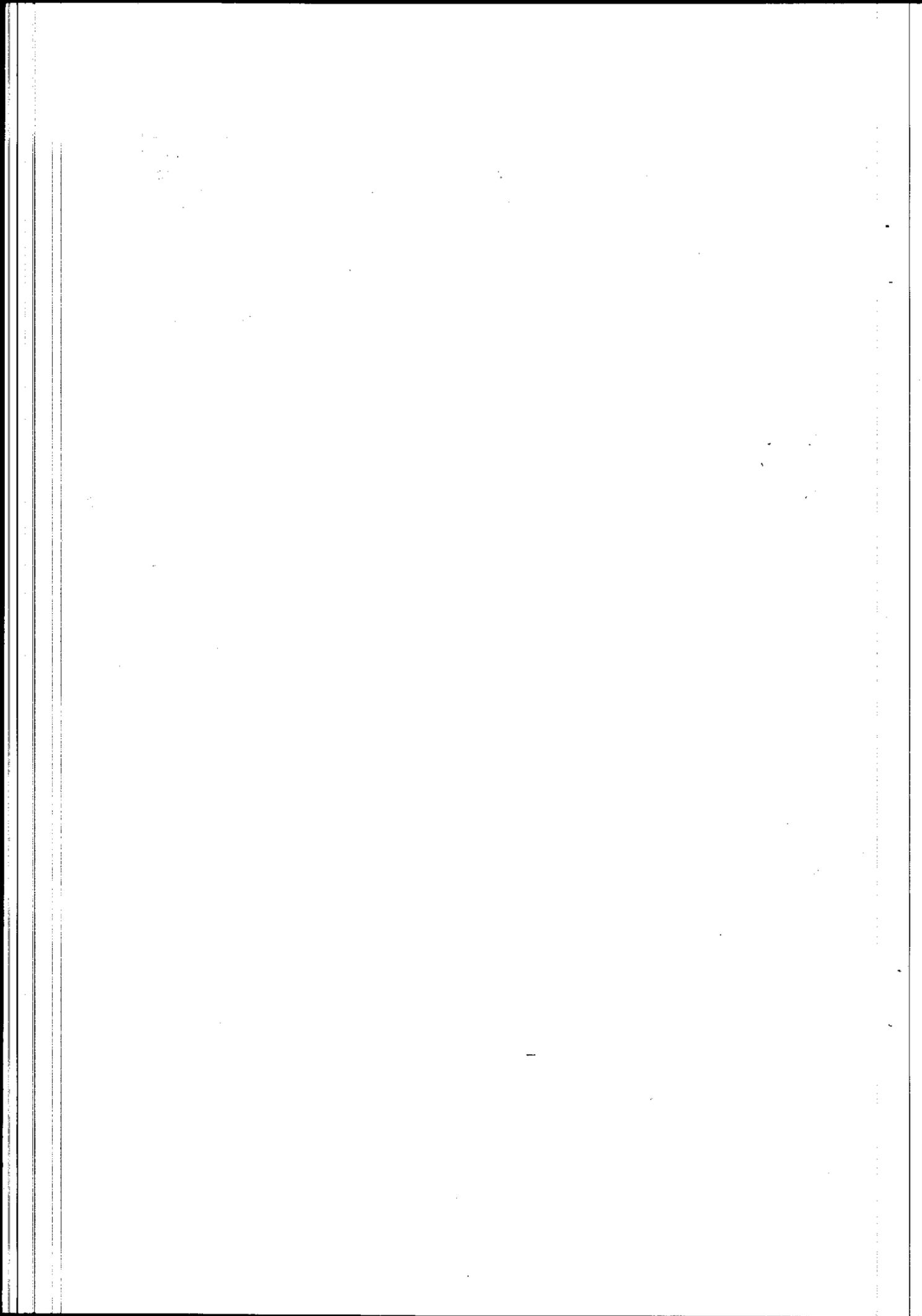
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Paulina Vicente
NOTARIA PRIMERA
MANTA



CONTENIDO

1.0.-Definición de términos

- Areas de terreno, construcción, vendible y alícuotas.

2.0.-Datos generales:

- Ubicación
- Descripción general

3.0.-Límites y linderos de Departamentos

4.0.-Información para el proceso:

- Áreas por Plantas
- Áreas Generales

5.0.-Cuadro de cálculo de áreas y alícuotas.

- Areas comunes
- Area total y área de terreno.

6.0.-Cuadro de distribución de gastos comunes

7.0.- Reglamento Interno.

8.0.- Planos

- Implantación, ubicación, plantas, fachadas y cortes.



1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1- **ÁREA DE TERRENO:** Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el Condominio "OCEAN BLUE", perteneciendo esta área a los copropietarios mismo.

1.2- **ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:** Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuidos en planta baja y planta alta.

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

1.4- **ALÍCUOTA:** Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el condominio, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas estas partes, deben ser igual a la unidad.

1.5- **CUOTA DE AREA COMUN:** Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominios indivisible del condominio, los siguientes:

a.- El ingreso general al Condominio.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con otro.

c.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del Condominio.

d.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.

e.- Todo el sistema de agua potable del Condominio.

f.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias

1.6- **CUOTA DE TERRENO:** Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.7- **VALOR DE CADA DEPARTAMENTO:** Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda, el patio y las cuotas de área común y terreno que le corresponda

2.0.-DATOS GENERALES:

2.1.- **UBICACIÓN:** Formando parte de la Urbanización "CIUDAD DEL MAR" se encuentra el lote N° 06-01 de la parroquia Manta del cantón Manta. Y tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Frente (Norte):** 13,08 mts. + 5,43 mts. Lindera con vía N° 6
 - **Atrás (Sur):** 8,54 mts. + 13,55 mts Lindera con el lote N° 08-02
 - **Costado Derecho (Este):** 30,00 mts. lindera con los lotes N° 02—32 y 02-34.
 - **Costado Izquierdo (Oeste):** 29,13 mts. Lindera con el lote N° 06-03
- AREA TOTAL 604,75 m2



2.2.-DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO "OCEAN BLUE".

El Condominio "OCEAN BLUE" del Sr. Eduardo Serrano, esta conformado de cuatro departamentos ubicados, dos en la Planta Baja y dos en la Planta Alta, los mismos que tienen un solo ingreso común, en la parte posterior de la edificación se desarrollara el área social la misma que consta de piscina, barbacoa, camineras, aéreas verdes y en el frente de la edificación a mas del ingreso común contara de estacionamientos vehiculares para los copropietarios; los departamentos constan de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón terraza, dormitorio máster con baño privado y closet, dormitorio con closet y baño, estudio y baño social.

❖ Estructura:	Hormigón armado
❖ Entrepiso:	Losa de hormigón armado
❖ Escaleras:	De hormigón armado
❖ Paredes:	Bloques alivianados
❖ Pisos:	Cerámica
❖ Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotrada en piso y paredes
❖ Cubierta:	Losa de Hormigón armado
❖ Ventanas:	Aluminio y vidrio
❖ Puertas:	De madera
❖ Anaquel de cocina y closet	planchas de MDF
❖ Revestimiento:	Cerámica en baños y cocina.
❖ Piezas Sanitarias:	Marca F.V. de color.

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO

3.1 DEPARTAMENTO PB-101: Departamento signado con el número PB-101, con una área de 108,29 m² de construcción y ubicado en la Planta baja de la edificación, consta de: sala, comedor, balcón terraza, cocina, lavandería, dormitorio máster con su respectivo baño privado y closet, dormitorio N° 2 con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- DEPARTAMENTO PB-101

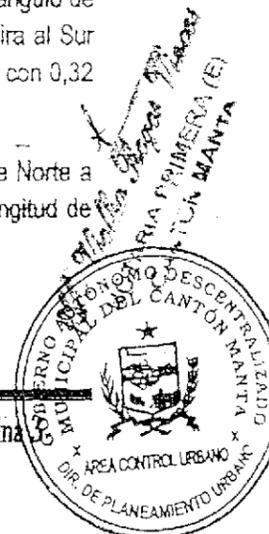
Por Arriba: Lindera con el departamento PA-201

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Frente (Norte): Lindera con área común, partiendo del vértice Noroeste hacia el Este con 6,07 mts, luego gira al sur con 1,95 mts, luego gira al Este con 0,93 mts.

Por Atrás (Sur): Lindera hall de ingreso a departamentos, escalera y estacionamientos; partiendo de Este a Oeste con una longitud de 1,44 mts; luego gira al Noroeste en un ángulo de 135° con 0,43 mts; luego hace un giro de 90° con una longitud de 1,14 mts; luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 2,60 mts; luego gira al Oeste con 1,18 mts; luego gira al sur con 0,32 mts; y finalmente hace un giro al Oeste con una longitud de 3,28 mts.

Por el Costado Derecho (Este): Lindera con el departamento PB-102, partiendo de Norte a Sur con 1,95 mts; luego gira al Este con 0,93 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 11,45 mts.



Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 6,60 mts; luego gira al Oeste con 0,48 mts; luego gira al sur con 3,02 mts; luego gira al Este con 0,48 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 7,20 mts.

3.2 DEPARTAMENTO PB-102: Departamento signado con el número PB-102, con una área de 108,29 m² de construcción y ubicado en la Planta baja de la edificación, consta de: sala, comedor, balcón terraza, cocina, lavandería, dormitorio máster con su respectivo baño privado y closet, dormitorio N° 2 con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- DEPARTAMENTO PB-102

Por Arriba: Lindera con el departamento PA-202
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Frente (Norte): Lindera con área común; partiendo del vértice Nordeste al Oeste con 6,07 mts. Luego gira al Sur con 1,95 mts. Luego gira Oeste con 0,93 mts.

Por Atrás (Sur): Lindera hall de ingreso a departamentos, escalera y estacionamientos; partiendo de Oeste a Este con una longitud de 1,44 mts; luego gira al Noreste en un ángulo de 135° con 0,43 mts; luego hace un giro de 90° con una longitud de 1,14 mts; luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 2,60 mts; luego gira al Este con 1,18 mts; luego gira al sur con 0,32 mts; y finalmente hace un giro al Este con una longitud de 3,28 mts.

Por el Costado Derecho (Este): Lindera con área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 6,60 mts; luego gira al Este con 0,48 mts; luego gira al sur con 3,02 mts; luego gira al Oeste con 0,48 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 7,20 mts

Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con el departamento PB-101, partiendo de Norte a Sur con 1,95 mts; luego gira al Oeste con 0,93 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 11,45 mts.

3.3 DEPARTAMENTO PA-201: Departamento signado con el número PA- 201, con una área de 108,29 m² de construcción y ubicado en la Planta Alta de la edificación, consta de: sala, comedor, balcón terraza, cocina, lavandería, dormitorio máster con su respectivo baño privado y closet, dormitorio N° 2 con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- DEPARTAMENTO PA-201

Por Arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento.
Por abajo: Lindera departamento PB-101.

Por el Frente (Norte): Lindera con vacío hacia el área común; partiendo del vértice Nordeste al Oeste con 0,93 mts. Luego gira al Norte con 1,95 mts. Luego gira Oeste con 6,07 mts.

Por Atrás (Sur): Lindera hall de ingreso a departamentos, escalera y vacío hacia estacionamientos; partiendo de Este a Oeste con una longitud de 1,44 mts; luego gira al Noroeste en un ángulo de 135° con 0,43 mts; luego hace un giro de 90° con una longitud de 1,14 mts; luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 2,60 mts; luego gira al Oeste con 1,18 mts; luego gira al sur con 0,32 mts; y finalmente hace un giro al Oeste con una longitud de 3,28 mts.



Por el Costado Derecho (Este): Lindera con el departamento PA-202, partiendo de Norte a Sur con 1,95 mts; luego gira al Este con 0,93 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 11,45 mts.

Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con vacío hacia el área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 6,60 mts; luego gira al Oeste con 0,48 mts; luego gira al sur con 3,02 mts; luego gira al Este con 0,48 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 7,20 mts.

3.4 DEPARTAMENTO PA-202: Departamento signado con el número PA- 202, con una área de 108,29 m² de construcción y ubicado en la Planta alta de la edificación, consta de: sala, comedor, balcón terraza, cocina, lavandería, dormitorio máster con su respectivo baño privado y closet, dormitorio N° 2 con baño privado y closet, un estudio y un baño social, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

3.4.1.- DEPARTAMENTO PA-202

Por Arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento.

Por abajo: Lindera departamento PB-102.

Por el Frente (Norte): Lindera con vacío hacia el área común; partiendo del vértice Nordeste al Oeste con 6,07 mts. Luego gira al Sur con 1,95 mts. Luego gira Oeste con 0,93 mts

Por Atrás (Sur): Lindera hall de ingreso a departamentos, escalera y vacío hacia estacionamientos; partiendo de Oeste a Este con una longitud de 1,44 mts; luego gira al Noreste en un ángulo de 135° con 0,43 mts; luego hace un giro de 90° con una longitud de 1,14 mts; luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 2,60 mts; luego gira al Este con 1,18 mts; luego gira al sur con 0,32 mts; y finalmente hace un giro al Este con una longitud de 3,28 mts.

Por el Costado Derecho (Este): Lindera con vacío hacia el área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 6,60 mts; luego gira al Este con 0,48 mts; luego gira al sur con 3,02 mts; luego gira al Oeste con 0,48 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 7,20 mts.

Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con el departamento PA-201, partiendo de Norte a Sur con 1,95 mts; luego gira al Oeste con 0,93 mts; y finalmente gira al Sur con una longitud de 11,45 mts.

3.5- ESTACIONAMIENTOS: Se encuentran ubicados en la planta baja en el ingreso principal del condominio y serán ocupados por los copropietarios de los cuatro departamentos.

3.5.1 ESTACIONAMIENTO N° 1 Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con una área de 12,50 m² y tiene los siguientes límites y linderos:

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Frente (Norte): Lindera con área común de circulación con 2,50 mts.

Por Atrás (Sur): Lindera con calle N° 6 con 2,50 mts. Por el Costado Derecho (Este): Lindera con estacionamiento N° 2 con 5,00 mts

Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con lotes 02-32 y 02-34 con 5,00 mts.



3.5.2 ESTACIONAMIENTO N° 2 Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 12,50 mts. y tiene los siguientes límites y linderos:
Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Frente (Norte): Lindera con área común de circulación con 2,50 mts.
Por Atrás (Sur): Lindera con calle N° 6 con 2,50 mts.
Por el Costado Derecho (Este): Lindera con área común de circulación con 5,00 mts..
Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con estacionamiento N° 1 con 5,00 mts.



3.5.3 ESTACIONAMIENTO N° 3 Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 12,59 mts. y tiene los siguientes límites y linderos:

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Frente (Norte): Lindera con área común de circulación con 2,50 mts.
Por Atrás (Sur): Lindera con calle N° 6 con 2,50 mts.
Por el Costado Derecho (Este): Lindera con estacionamiento N° 4 con 5,07 mts.
Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con área común de circulación con 5,00 mts.

3.5.3 ESTACIONAMIENTO N° 4 Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 15,13 mts. Tiene los siguientes límites y linderos:

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Frente (Norte): Lindera con área común de circulación con 3,23 mts..
Por Atrás (Sur): Lindera con calle N° 6 con 2,59 mts.
Por el Costado Derecho (Este): Lindera con lote N° 6 con 5,34 mts.
Por el Costado Izquierdo (Oeste): Lindera con estacionamiento N° 3 con 5,07 mts.



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS
ALICUOTAS Y COSTO REFERENCIAL

ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL (USD)
Nº 1	12,50	0,0257	15,56	9,22	21,72	3111,62
Nº 2	12,50	0,0257	15,56	9,22	21,72	3111,62
Nº 3	12,59	0,0259	15,67	9,27	21,86	3134,03
Nº 4	15,13	0,0311	18,84	11,14	26,27	3766,31

PLANTA BAJA

DEPARTAMENTO PB-101	108,29	0,2229	134,78	79,84	188,13	73244,94
DEPARTAMENTO PB-102	108,29	0,2229	134,78	79,84	188,13	73244,94

PRIMER PISO ALTO

DEPARTAMENTO PA-201	108,29	0,2229	134,78	79,84	188,13	73244,94
DEPARTAMENTO PA-202	108,29	0,2229	134,78	79,84	188,13	73244,94

TOTAL 485,88 1,0000 604,75 358,21 844,09 306103,35

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

PLANTA BAJA	
Estacionamientos	ALICUOTAS
Nº 1	2,57
Nº 2	2,57
Nº 3	2,59
Nº 4	3,11
Bodegas	
DEPARTAMENTO PB-101	22,29
DEPARTAMENTO PB-102	22,29
PRIMERA PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-201	22,29
DEPARTAMENTO PA-202	22,29
TOTAL	100,00

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División

REVISADO

Fecha: 28/02/2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P. Horizontal N° 46

Manta, 28 de febrero de 2011

PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA PRIMERA (E)



4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (Áreas por metros cuadrados)

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	VENDIBLE		AREA TOTAL
		ESTACIONAMIENTOS	AREA CONSTRUIDA	
Planta Baja	335,45	52,72	216,58	604,75
Primer piso alto	22,76		216,58	239,34
TOTAL	358,21	52,72	433,16	844,09

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno	604,75
4.2.2.- Area total	844,09
4.2.3.- Area común	358,21
4.2.4.- Estacionamientos	52,72

4.2.4.- Area Neta VENDIBLE	CONSTRUIDA	NO CONSTRUIDA	NO CONSTRUIDA	TOTAL
	Departamentos	patios	Estacionamientos	
				433,16
				0
				52,72
				485,88

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P. Horizontal N° 46
Manta, 28 de Nov 2011

[Firma]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

4.3.- VALORES REFERENCIALES

4.3.1.- Terreno:	200,00
------------------	--------

4.3.2.- De construcción:

DEPARTAMENTOS POR M2	280,00
AREA COMUN POR M2	200,00

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

[Firma]
REVISADO

Fecha: Nov. 28/2011



8.0.-REGLAMENTO INTERNO:

Condominio "OCEAN BLUE".

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.-El Condominio "OCEAN BLUE", se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio "OCEAN BLUE", se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO "OCEAN BLUE"

1.-UBICACIÓN: Art. 3.- El Condominio "OCEAN BLUE", esta ubicado en la Urbanización "CIUDAD DEL MAR" en la vía que va a San Mateo, Cantón Manta, la cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Condominio "OCEAN BLUE" se compone de cuatro departamentos, dos en la planta baja, y dos en la planta Alta; El acceso a los departamentos será por un solo ingreso común; en la parte posterior de la edificación se desarrolla una área comunal que consta de Piscina, barbacoa, camineras áreas verdes, y en el frente del edificio consta de cuatro estacionamientos uno para cada departamento mas el ingreso principal.

Art. 4.- En los planos del Condominio "OCEAN BLUE", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de los departamentos en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

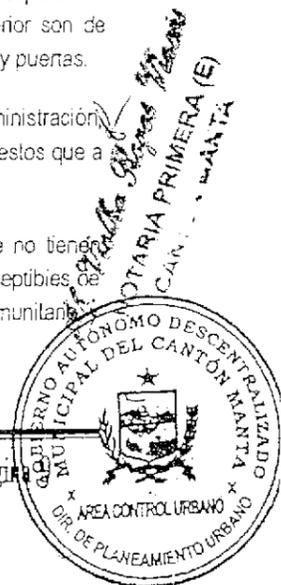
CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES:

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento los espacios de circulación. Las paredes que delimitan los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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



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

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

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

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

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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



Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará el aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial, por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

TABLA DE ALICUOTAS

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del CONDOMINIO.

- A. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- B. Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- C. Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- D. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- E. No establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natura de las mismas.
- F. Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- G. Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.
- H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- I. Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del condominio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada del departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del mismo, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento.
- L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos.
- M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- N. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometida el CONDOMINIO.
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, o bienes comunes; ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos.
- P. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, el reglamento y el presente reglamento interno.



- S. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- T. Se deberán mantener los colores originales de la casa.



- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

PLANTA BAJA	
Estacionamientos	ALICUOTAS
Nº 1	2,57
Nº 2	2,57
Nº 3	2,59
Nº 4	3,11
Bodegas	
DEPARTAMENTO PB-101	22,29
DEPARTAMENTO PB-102	22,29
PRIMERA PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-201	22,29
DEPARTAMENTO PA-202	22,29
TOTAL	100,00

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

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

- A. Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- B. Imposición de multa de hasta un SMV.
- C. Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- D. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios. Suspensión de uno o varios servicios comunes.



cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

E. Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

g.-) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.

h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.

j.-) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador.

k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios.

l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art.31.-) Son atribuciones del director:

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

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

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

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

a.-) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.

b.-) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportuna y necesarias medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.



- c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización de director.
- d.-) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e.-) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g.-) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
- i.-) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k.-) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l.-) Conservar en orden los títulos de condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el condominio.
- m.-) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n.-) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o.-) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.
- r.-) Atender con prestancia, esmero y cortésia los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v.-) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w.-) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x.-) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

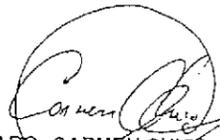


DISPOSICIONES GENERALES

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

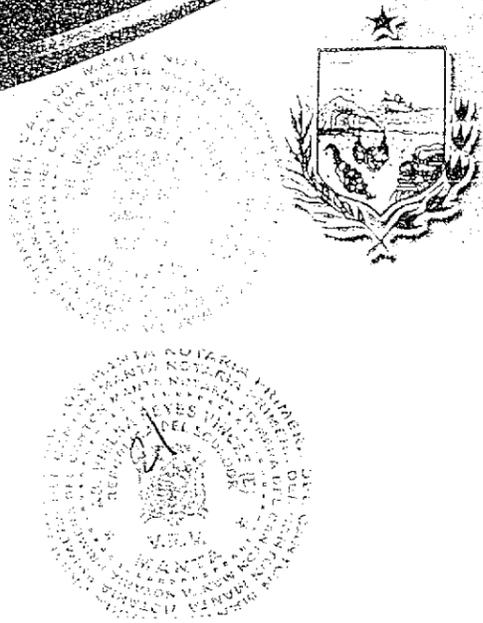
CAPITULO 9

9.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACION, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENSIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.


ARQ. CARMEN CHICA M

REG.PROF.CAE-M 465





No. 1625-SM-SMC
Manta, Diciembre 06 de 2011

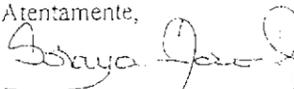
Señores
Eduardo Serrano Balcázar y
Paulina Elizabeth Vizuete
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 042-ALC-M-JEB, de fecha 06 de diciembre de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "OCEAN BLUE" propiedad de los señores Eduardo Serrano Balcázar y señora Paulina Elizabeth Vizuete Flores, ubicado en el Lote No. 06-01 de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia cantón Manta, clave catastral No. 1341101000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Ceceño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.
Trámite No. 9868

Alc. Manta
NO. 042-ALC-M-JEB



RESOLUCION No. 042-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "OCEAN BLUE"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la señora Paulina Elizabeth Vizúete Flores, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 16 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 9868, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Condominio "OCEAN BLUE", de propiedad de los señores Eduardo Enrique Serrano Balcázar y Paulina Elizabeth Vizúete Flores, ubicado en el Lote No. 06-01 de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341101000.

Que, mediante Oficio No. 517-DPUM-JCV-CFR P.H. No. 46, de fecha 28 de noviembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Arq. Birmania García Z., Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Condominio "OCEAN BLUE", se compone de cuatro departamentos; dos ubicados en la planta baja, signado como Departamento PB-101 y PB-102, cada uno contiene: sala-



Pág. 2.- Resolución No. 042-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "OCEAN BLUE"

comedor, cocina, una terraza, dos dormitorios con baños privados, un estudio, un medio baño y una lavandería. En la planta alta dos departamentos signado como Departamento PA -201 y PA-202, cada uno contiene: sala-comedor, cocina, una terraza, dos dormitorios con baños privados, un estudio, un medio baño, y una lavandería más la respectiva área de circulación;

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 517-DPUM-JCV-CFR. P.H. No. 46, del 28 de noviembre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "OCEAN BLUE", de propiedad de los señores Eduardo Serrano Balcázar y señora Paulina Elizabeth Vizúete Flores, ubicado en el Lote No. 06-01 de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341101000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "OCEAN BLUE", de propiedad de los señores Eduardo Serrano Balcázar y señora Paulina Elizabeth Vizúete Flores, ubicado en el Lote No. 06-01 de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341101000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.
Trámite No. 9868

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

27

QUINTA: GASTOS.- Los vendedores entregan el bien raíz, saneado y pagado todos los impuestos, y los gastos de demanda la elaboración de este contrato de compraventa, e inclusive pagos de alcabalas y registro del mismo serán cancelados por cuenta del comprador ; SEXTA JURISDICCIÓN.- Para el caso de controversia judicial que pueda producirse por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces de la jurisdicción del cantón Manta.- SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley correspondan.- LAS DE ESTILO. - Sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95.- FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR

C.C.NO. 180216237-8

PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

C.C.NO. 050214924-8

MARIA JOSE PUYOL ARIAS

C.C.NO. 171278518-5

NOTARIA PRIMERA
PRIMERA (E)

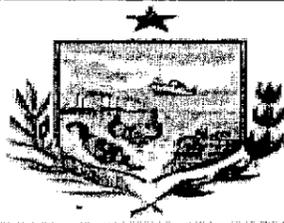
ESTADO CIVIL
RUBRICAS
AG. 19/04/2010
ROSITA ESPINAL MERO
MATR. 13-2009-95
94 (E)

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

Viola Rojas Flores
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA



DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:

26-08-13

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1-34-11-01-004

NOMBRES y/o RAZÓN

Serrano Balcazar Eduardo

CÈDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

Cruz Pabuco

0985251471

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert. Adueno

Insp. Monte 27Ag/13 8:50

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se verifico AREA PARA ESTACIONAMIENTO #4 EN URB.

CIUDAD DEL MAR - UBICADO EN INGRESO principal DE planta BAJA CON UN AREA DE 12,50 m² y esta declarada como propiedad horizontal (100 % de construcción)

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se verifico datos de dichos...

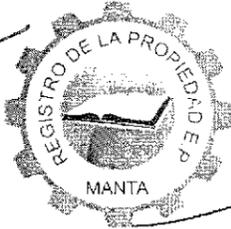
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 24/08/13

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



42136



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42136:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 26 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO " OCEAN BLUE" UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DEL CANTON MANTA. ESTACIONAMIENTO N.- 4. Se encuentra ubicado en el ingreso principal de la planta baja con un área de 15,13 mts. y tiene los siguientes limites y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con área común de circulación con 3,23 mts. POR ATRAS (SUR): Lindera con calle N.- 6 con 2,59 mts. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con lote N.- 6 con 5,34 mts. POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con estacionamiento N.- 3 con 5,07 mts. EL ESTACIONAMIENTO N.- 4 tiene un Area neta de 15,13 m2.. Alicuota 0,0311%, Area de terreno 18,84 m2 Area común 11,14 m2, Area total 26,27 m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.155 01/08/2011	36.787
Planos	Planos	5 01/02/2012	23
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 01/02/2012	134

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 01 de agosto de 2011*
Tomo: 70 Folio Inicial: 36.787 - Folio Final: 36.817
Número de Inscripción: 2.155 Número de Repertorio: 4.596
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 30 de junio de 2011*
Eseritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
El siguiente inmueble: Lote N.- 06-01; en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta

Certificación impresa por: *JJM*

Ficha Registral: 42136

Página: 1 de 3

Comprador 05-02149248-Vizuete Flores Paulina Elizabeth Casado Manta
 Vendedor 80-000000006724 Fideicomiso Piedra Larga Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58



2 / 1 **Planos**

Inscrito el : miércoles, 01 de febrero de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23 - Folio Final: 27
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 632
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO OCEAN BLUE

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuete Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	5	01-feb-2012	134	180

3 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : miércoles, 01 de febrero de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 134 - Folio Final: 180
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 631
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de diciembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINAD
 C O N D O M I N I O O C E A N B L U E

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	18-02162378	Serrano Balcazar Eduardo Enrique	Casado	Manta
Propietario	05-02149248	Vizuete Flores Paulina Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2155	01-ago-2011	36787	36817



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:54:58 del lunes, 26 de agosto de 2013

A petición de: Sr. Patricio Cruz Ballesteros

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 176021

8/22/2013 3:49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-11-01-001	15,56	\$ 1.633,80	LT. 08-01.URB. CIUDAD DEL MAR	2013	95966	176021
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SERRANO BA_CAZAR EDUARDO ENRIQUE		1802162378	Costa Judicial			
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH		0502149246	Interes por Mora			
5/22/2013 12:00 MACIAS KLEVER			MEJORAS 2011	\$ 0,63		\$ 0,63
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 1,48		\$ 1,48
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,11
			VALOR PAGADO			\$ 2,11
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL.
22-08-13
MANTA, A SALDO DE
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 19 de Agosto del 2013

CNEP EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE** con número de Cédula 180216237-8 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con números de servicios 6427389, 6628465 con dirección ALTOS MANTA BEACH; 5559026 con dirección MANTA BEACH el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa CNEP.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

TANIA PACHECO PIN
ATENCIÓN AL CLIENTE.
CNEP EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE