

-----**ESCRITURA PÚBLICA**-----

**COMPRAVENTA DE UNA VIVIENDA Y PATIOS DEL CONDOMINIO
PORTAL DE MANTA BEACH-2, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MANTA
BEACH DE LA FARROQUIA Y CANTÓN MANTA.-**

**QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES RICARDO ANDRES HERRERA
ANDRADE Y LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR.-
A FAVOR DE LOS CÓNYUGES WISS DALDO CEDEÑO CEVALLOS Y
GLADYS ENRIQUETA LOOR VERDUGA.-**

NUMERO: 2014.13.08.02.P06955

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA \$121.449,50

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONFERIR SEGUNDA COPIA: EL DIA 17 DE DICIEMBRE DEL 2014

[Handwritten signature and date]
17 DE DICIEMBRE DEL 2014

FACTURA NÚMERO: 001-001-000011529

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014.13.08.02.P06955

COMPRAVENTA DE UNA VIVIENDA Y PATIOS DEL CONDOMINIO
PORTAL DE MANTA BEACH 2, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN
MANTA BEACH DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.- QUE
OTORGAN LOS CÓNYUGES RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE Y
LISSY GLADYS KATHERINE CEDAÑO LOOR.- A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES WISS DALDO CEDAÑO CEVALLOS Y GLADYS ENRIQUETA
LOOR VERDUGA.-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USD\$121.449,50

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo
nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día martes dieciséis de Diciembre del año dos mil
catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES,
Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen:
por una parte los cónyuges: señor RICARDO ANDRES
HERRERA ANDRADE, portador de la cédula de ciudadanía
número uno tres cero siete cinco cero cuatro dos cuatro
quién nueva, y la señora LISSY GLADYS KATHERINE CEDAÑO
LOOR, portadora de la cédula de ciudadanía número uno
tres uno cero cero ocho cinco cuatro siete quién cinco,
por sus propios y personales derechos, ecuatorianos,
mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta.

y, por otra parte los cónyuges señor WISS DALDO CEDEÑO

CEVALLOS, portador de la cédula de ciudadanía número

uno tres cero uno tres nueve nueve tres nueve guión

ocho, y la señora GLADYS ENRIQUETA LOOR VERDUGA,

portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres

cero uno cinco cinco uno siete dos guión cinco, por sus

propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de

edad, domiciliados en el cantón Chone y de transito por

esta ciudad de Manta. Los comparecientes legalmente

capacitados para contratar y obligarse; y, a quienes de

conocerles personalmente y de haberme presentado sus

cédulas de ciudadanía, doy fe. Bien instruidos en el

objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA",

a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos

con amplia libertad y conocimiento, así como examinados

que fueran en forma aislada y separada, de que

comparecen al otorgamiento de esta escritura sin

coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o

seducción, me piden que eleve a escritura pública el

texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario

es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de

escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un

contrato de compraventa al tenor de las siguientes

cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte los cónyuges: señor RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete cinco cero cuatro dos cuatro quíen nueve, y la señora LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cero ocho cinco cuatro siete quíen cinco, por sus propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta, en calidad de VENEDORES; y, por otra parte los cónyuges señor WISS DALDO CEDEÑO CEVALLOS, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno tres nueve nueve tres nueve quíen ocho, y la señora GLADYS ENRIQUETA LOOR VERDUGA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno cinco cinco uno siete dos quíen cinco, por sus propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en el cantón Chone y de tránsito por esta ciudad de Manta, en calidad de VENEDORES. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los cónyuges señores RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE Y LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR, compraron a los señores María Fernanda Salazar Salazar,

y Emilio Vasquez Gallego un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la jurisdicción cantonal Manta, provincia de Manabí, signado como lote número CINCO de la manzana D-03, con una superficie total de Quinientos diecisiete metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (517,18m²), mediante escritura pública celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintidós de Enero del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de Agosto del dos mil trece. En este lote de terreno sus propietarios construyeron el Condominio "Portal de Manta Beach-2", cuya declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos fueron celebrados en la Notaria Segunda del cantón Manta el diez de Julio del dos mil catorce, y se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el ocho de Agosto del dos mil catorce. De este Condominio forma parte la Vivienda 5-C, que consta de planta baja Planta Alta, patio- 1 y patio -2. la planta baja está compuesta de porche, Sala-comedor, Cocina, Baño social y lavandería; la planta Alta está compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general.

TERCERA.- LINDEROS

DIMENSIONES y SUPERFICIE: VIVIENDA 5-C PLANTA BAJA,
POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma
vivienda. POR ABAJO lindera con terreno de la
edificación. POR EL NORTE: lindera con patio -1
de la misma Manzana con una longitud de siete
metros veinticinco centímetros. POR EL SUR,
lindera con patio-1 de la misma vivienda con
ocho metros trece centímetros. POR EL ESTE:
lindera con patio-1 y porche de la misma
vivienda partiendo de norte a sur con cuatro
metros ochenta y cinco centímetros. Luego gira
al Este con un metro tres centímetros. Luego
gira al Sur en un ángulo de 135° con cero metros
cincuenta y tres centímetros. Luego gira al Sur
con cero metros seis centímetros. Luego gira al
este con cero metros diez centímetros, luego
gira al Sur con cero metros veinte centímetros,
luego gira al Oeste con cero metros diez
centímetros, luego gira al Sur con un metro
cinco centímetros, luego gira al Este con cero
metros diez centímetros, luego gira al Sur con
cero metros veinte centímetros, luego gira al
Oeste con cero metros diez centímetros, luego

gira al Sur con cero metros seis centímetros, y finalmente gira en un ángulo de 135° con cero metros cincuenta y tres centímetros. POR EL OESTE: lindera con patio 2 de la misma vivienda con una longitud de siete metros diecisiete centímetros, con un área de CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS (57,91m²). VIVIENDA 5-C .PLANTA ALTA. Por arriba lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo, lindera con planta baja de esta misma vivienda. Por el Norte, lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de ocho metros setenta centímetros. Por el sur, lindera con vacío hacia patio -1 de la misma vivienda con nueve metros trece centímetros. Por el este, lindera con vacío hacia patio-1, partiendo de norte a sur con una longitud de tres metros cuarenta y cinco centímetros. Luego gira al oeste con cero metros cincuenta y siete centímetros. Luego gira al sur con un metro cuarenta centímetros. Luego gira con un ángulo de 135° con cero metros cincuenta y tres centímetros, luego gira al sur con cero)

metros seis centímetros. Luego gira al este con
cero metros diez centímetros, luego gira al sur
con cero metros veinte centímetros. Luego gira
al oeste en cero metros diez centímetros. Luego
gira al sur con un metros cinco centímetros.
Luego gira al este con cero metros diez
centímetros. Luego gira al sur con cero metros
veinte centímetros. Luego gira al oeste con cero
metros diez centímetros. Luego gira al sur con
cero metros seis centímetros. Y finalmente gira
en un ángulo de 135° con una longitud de cero
metros cincuenta y tres centímetros. Por el
oeste, lindera con vacío hacia patio-2 de la
misma vivienda y partiendo de Norte a sur con
una longitud de tres metros sesenta centímetros.
Luego gira al oeste con una longitud de un metro
y finalmente gira al sur con una longitud de
tres metros cincuenta y siete centímetros. Área
SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y
NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS (64,59m²). VIVIENDA
5-C-PATIO-1. Por arriba, lindera con espacio
aéreo y planta alta. Por abajo, lindera con
terreno de la edificación. Por el Norte, lindera

con la calle 19 con una longitud de catorce metros siete centímetros. Por el sur, lindera con terreno de vivienda 5-B con doce metros cincuenta centímetros. Por el este, lindera con Avenida principal con una longitud de dieciocho metros sesenta y cinco centímetros. Por el oeste, lindera con patio-2 partiendo de norte a sur con cuatro metros. Luego gira al este con una longitud de siete metros veinticinco centímetros, luego gira al sur con cuatro metros ochenta y cinco centímetros. Luego gira al este con un metro tres centímetros. Luego gira al sur en un ángulo de 135° con cero metros cincuenta y tres centímetros. Luego gira al sur con cero metros seis centímetros. Luego gira al este con cero metros diez centímetros. Luego gira al sur con cero metros veinte centímetros. Luego gira al oeste con cero metros diez centímetros. Luego gira al sur con un metro cinco centímetros. Luego gira al este con cero metros diez centímetros. Luego gira al sur con cero metros veinte centímetros. Luego gira al oeste con cero metros diez centímetros. Luego gira al sur con

cero metros seis centímetros. luego gira en un
ángulo de 135° con cero metros cincuenta y tres
centímetros. De este punto gira al oeste con una
longitud de ocho metros trece centímetros. Y
finalmente gira al sur con una longitud de un
metro. Y linderao con patio-2. Área: 134,74
m². VIVIENDA 5-C PATIO-2. Por arriba, lindera
con espacio aéreo y planta alta. Por abajo,
lindera con terreno de la edificación. Por el
Norte, lindera con la calle N. 19 con una
longitud de dos metros ochenta y tres
centímetros. Por el sur, lindera con terreno de
la vivienda 5-B con dos metros cincuenta
centímetros. Por el este, lindera con patio-1 de
la misma vivienda partiendo de norte a sur con
cuatro metros. Luego continúa hacia el sur
linderao con la misma vivienda con siete
metros diecisiete centímetros. Y finalmente
continúa hacia el sur linderao con patio-1 con
una longitud de un metro. Por el oeste, lindera
con lote N. 4 con una longitud de diez metros
ochenta y ocho centímetros. Área total 28,81m².
Total de vivienda 5-C tiene un área neta de 6

286,05 m2. Alicuota 0,4023%. Área de terreno

208,09m2. Área común 0.00. Área total 286,05m2.

CUARTA. COMPRAVENTA: Los cónyuges RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE Y LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores cónyuges WISS DALDO CEDEÑO CEVALLOS Y GLADYS ENRIQUETA LOOR VERDUGA, la Vivienda 5-C DEL CONDOMINIO "PORTAL DE MANTA BEACE-2" UBICADO EN LA URBANIZACION MANTA BEACH DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, descrita en la cláusula anterior, con todos sus usos, costumbres y servidumbres. QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la vivienda materia del presente contrato es de CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que los compradores pagan de contado en moneda de curso legal, y los compradores reciben a su entera satisfacción, por lo cual en el futuro nada tienen que reclamar por este concepto. SEXTA.- SOMETIMIENTO AL REGIMEN DEL CONDOMINIO.- Los compradores declaran que se someterán a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Condominio. SEPTIMA.- GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de esta compraventa son de)

cuenta de los compradores, excepto el pago de la plusvalía, que en caso de haberlo será de cuenta de los vendedores. Los vendedores declaran que sobre el inmueble materia del presente contrato no pesa ningún gravamen, embargo, ni prohibición de enajenar como se demuestra con el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Manta que se adjunta como documento habilitante. OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.- Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses y los vendedores autorizan a los compradores para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por el señor Abogado Martín Analuisa Franco, con matrícula profesional 13-2005-137 del E.A.M.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000028879

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

ORDENO LOOK LIESSY GLADYS KATHIRINE

CONDominio PORTAL DE MANTA BEATRIZ 2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

VIA 3-C (PR. PA. PATIOS 1 Y 2

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

834752

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA I,

FECHA DE PAGO:

18/11/2014 09:05:04

ÁREA DE SESLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 16 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1350000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - TEL: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000317772

12/10/2014 11:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSCTO. TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-26-30-05-003	208,10	121440,50	154500	317772

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
307504245	HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-C (PB.PA.PATIOS 1 Y 2)	Impuesto principal	807,25
1310085475	CEDEÑO LOOR LISSY GLAORYS KATHERINE	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-C (PB.PA.PATIOS 1 Y 2)	Junta de Beneficencia de Guayaquil	162,17
			TOTAL A PAGAR	709,42
			VALOR PAGADO	789,42
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301299598	CEDEÑO CEVALLOS WISS DALDO	NA

EMISION: 12/10/2014 11:10 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rozar: 1360000000000
Dirección: Av. 4ta. y Calle 4 - Telf: 2511-475 / 2615-473

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000317773

12/05/2014 11:15

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO N°
Por escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 100003 en MANTA de a parroquia MANTA	107-30-05-003	100,10	121448,50	10-197	31773

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307004249	TIERRERA ANDRADE Y CARINO ANDRES	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-0 (PB PALATOS 1 Y 2)	Impuesto Principal Compra-venta	772,58
			TOTAL A PAGAR	772,58
1310085475	CEDEÑO LOCH LISSY GLADYS KATHERINE	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-0 (PB PALATOS 1 Y 2)	VALOR PAGADO	500,00
			SALDO	272,58

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301299095	CEDEÑO CEVALLOS WISS SALDO	NA

EMISIÓN: 12/05/2014 11:15 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Y PRESUPUESTO
JOSÉ ZAMORA
Sta. E. José Zamora
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1260000950001
Dirección Av. 4ta. y Calle 7 - Telf: 2611-028 / 2611-437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000317774

12/16/2014 11:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-28-30-05-003	208,10	121449,50	154590	317774

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
130/504249	HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRÉS	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA S-C (PB,PA,PATIOS 1 Y 2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	272,58
1310055475	CEDEÑO LOOR LISSY GLAUCYS KATHERINE	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA S-C (PB,PA,PATIOS 1 Y 2)	TOTAL A PAGAR	273,58
			VALOR PAGADO	273,58
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
130/393996	CEDEÑO CEVALLOS WISS SALDO	NA		

EMISION: 12/16/2014 11:19 MARIA JOSE ZAMORA MERA

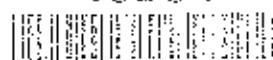
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Sra. Maria Jose Zamora
RECAUDACION



Av. 4 y Calle 11

48584



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 48584:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves 66 de noviembre de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Céd. Catastral: *Kol/Ident. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

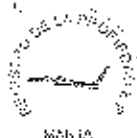
Vivienda 5-C Condominio Portal de Manta Beach -2 de propiedad de la Señora Lissy Clacys Katherine Cedeño Loor, se implantara en el lote de terreno signado con el numero 5 de la Manzana D-03, ubicado en la urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta. VIVIENDA 5-C consta de planta baja, Planta Alta, patio-1 y patio-2. la planta baja esta compuesta de porche, Sala-comedor, Cocina, Baño social y lavandería; la planta Alta esta compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 5-C PLANTA BAJA. POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: lindera con patio-1 de la misma Manzana con una longitud de 7,25mts. POR EL SUR: lindera con patio-1 de la misma vivienda con 8,13mts. POR EL ESTE: lindera con patio-1 y porche de la misma vivienda partiendo de norte a sur con 4,85 mts. luego gira al Este con 1,03 mts. luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 0,53mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. luego gira al este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10mts luego gira al Sur con 1,05 mts. luego gira al Este con 0,10mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. y finalmente gira en un ángulo de 135° con 0,53mts. POR EL OESTE: lindera con patio 2 de la misma vivienda con una longitud de 7,17 mts. con una area 57,91m2. VIVIENDA 5-C PLANTA ALTA. Por arriba lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo, lindera con planta baja de esta misma vivienda. Por el Norte, lindera con vacio hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 8,70 mts. Por el sur, lindera con vacio hacia patio-1 de la misma





vivienda con 9,13 mts. Por el este, lindera con vacío hacia patio-1, partiendo de norte a sur con una longitud de 3,45 mts. Luego gira al oeste con 0,57 mts. Luego gira al sur con 1,40 mts. Luego gira con un ángulo de 135° con 0,53 mts. luego gira al sur con 0,06 mts. Luego gira al este con 0,10 mts. luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste en 0,10 mts. Luego gira al sur con 1,05 mts. Luego gira al este con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,06 mts. Y finalmente gira en un ángulo de 135° con una longitud de 0,53 mts. Por el oeste, lindera con vacío hacia patio-2 de la misma vivienda y partiendo de Norte a sur con una longitud de 3,60 mts. Luego gira al oeste con una longitud de 1,00 mts y finalmente gira al sur con una longitud de 3,57 mts. Área = 64,59m². VIVIENDA 5-C-PATIO-1, Por arriba, lindera con espacio aéreo y planta alta. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el Norte, lindera con la calle 19 con una longitud de 14,07 mts. Por el sur, lindera con terreno de vivienda 5-B con 12,50 mts. Por el este, lindera con Avenida principal con una longitud de 18,65 mts. Por el oeste, lindera con patio-2 partiendo de norte a sur con 4,00 mts. Luego gira al este con una longitud de 7,25, luego gira al sur con 4,85 mts. Luego gira al este con 1,03 mts. Luego gira al sur en un ángulo de 135° con 0,53 mts. Luego gira al sur con 0,06 cms. Luego gira al este con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste con 0,10 mts. Luego gira al sur con 1,05 mts. Luego gira al este con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,06 mts. Luego gira en un ángulo de 135° con 0,53 mts. De este punto gira al oeste con una longitud de 8,13 mts. Y finalmente gira al sur con una longitud de 1,00 mts. Y linderando con patio-2. Área : 134,74 m². VIVIENDA 5-C PATIO-2. Por arriba, lindera con espacio aéreo y planta alta. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el Norte, lindera con la calle N. 19 con una longitud de 2,83 mts. Por el sur, lindera con terreno de la vivienda 5-B con 2,50 mts. Por el este, lindera con patio-1 de la misma vivienda partiendo de norte a sur con 4,00 mts. Luego continua hacia el sur linderando con la misma vivienda con 7,17 mts. Y finalmente continua hacia el sur linderando con patio-1 con una longitud de 1,00 mts. Por el oeste, lindera con lote N. 4 con una longitud de 10,88 mts. Área total 28,81m². Total de vivienda 5-C tiene un área neta de 286,05 m². Alicuota 0,4023%. Área de terreno 208,09m². Área común 0,00. Área total 286,05m². SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE





ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.748 09/11/2007	37.127
Compra Venta	Compraventa	2.695 30/08/2013	53.550
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 08/08/2014	
Pisos	Pisos	29 08/08/2014	

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de noviembre de 2007.
Tomo: 128 Folio Inicial: 37.123 - Folio Final: 37.134
Número de Inscripción: 2.748 Número de Repertorio: 5.526
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con Lote número CINCO de la Manzana D-03, con una superficie total de: Quinientos cincuenta y siete metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados (517,18m²).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065965	Salazar Salazar María Fernanda	Casado	Manta
Comprador	80-0000000065964	Vazquez Gallego Emilio	Casado	Manta
Vendedor	13-02283944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04609228	Gonzalezbach Estupifan Delbia Jacqueline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Pisos	28	13-dic-2001		

2.- 1.- Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de agosto de 2013.
Tomo: 128 Folio Inicial: 53.550 - Folio Final: 53.563
Número de Inscripción: 2.695 Número de Repertorio: 6.319
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

*E. Señor Vazquez Gallego Emilio, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Salazar Salazar María Fernanda, según Poder Especial, que se adjunta. *Terreno ubicada en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal Manta, provincia de Manabí, signado con lote número CINCO, de la manzana D-03.





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10085475	Cedeño Loor Lissy Gladys Katherine	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0030060065965	Salazar Salazar Maria Fernanda	Casado	Manta
Vendedor	80-0030060065964	Vazquez Gallego Emilio	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	2748	09-nov-2007	37123	37134

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 5.870
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio denominado "Portal de Manta Beach - 2", ubicado en la Urbanización Manta Beach de la jurisdicción cantonal Manta, provincia de Manabí, signado con lote número Cinco

d c l a m a n z a n a D - 0 3

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-10085475	Cedeño Loor Lissy Gladys Katherine	Casado	Manta
Propietario	13-07504249	Herrera Andrade Ricardo Andres	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	2695	30-ago-2013	53550	53563

4 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: J Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.871
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio denominado "Portal de Manta Beach - 2", ubicado en la Urbanización Manta Beach de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con lote número Cinco de la manzana D - 03.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-10085475	Cedeño Loor Lissy Gladys Katherine	Casado	Manta
Propietario	13-07504249	Herrera Andrade Ricardo Andres	Casado	Manta

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





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



Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inscripción: 1
Propiedades No. Inscripciones: 13 08-ago-2014 1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 9:26:05 del viernes, 07 de noviembre de 2014

A petición de:

[Firma manuscrita]

Elaborado por: Laura Carmén Tigua Píñero
130635712-8



Validez del Certificado 30 días. Excepcionalmente que se diere en 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 Intrago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

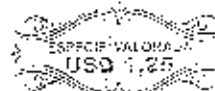


DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118668

RE 118668

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26461

Fecha: 11 de noviembre de
2014

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: 1-26-30-65-503

Ubicado en: CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-C(PB.PA PATIOS
1 Y 2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 286,05 M2

Área Terreno: 208.1000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1310085475 LISSY GLADYS KATHERINE CEDENO LOOR

1397504249 RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27053,00

CONSTRUCCIÓN: 94396,50

121449,50

Son: CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON
CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la
titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de
Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013,
conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/11/2014 16:32:29

121490

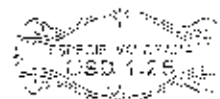
364.35

157834

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



IN 00000000



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 _____

_____ HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES Y CEREÑO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, . 11 de Noviembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE

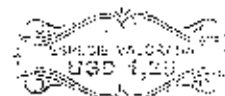
1263005903, CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-C(PB.PA.PATIOS 1 Y 2)

Manta, once de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Julianna Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA.



12-1000-17-00

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
_____ LISSY GLADYS KATHLENE CEDENO LOOR Y RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE
pertenece a _____
ubicada _____ PORTAL DE MANTA BEACH - 2-VIV. 5-G (PB-PA-PATIOS-1-Y-2) _____
_____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo _____ \$121449.50 CIENTO VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 50/100 DOLARES.
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA _____ asciende a la cantidad

IMPARRAGA

16 DICIEMBRE 2014

Manta, _____ de _____ del 20.



[Firma]
Director Financiero Municipal



Municipio de
Manta



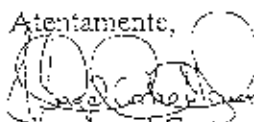
No. 210-SM-ACA
Manta, Junio 19 de 2014

Señora
Lissy Cedeño Llor de Herrera
Ciudad

De mi consideración:

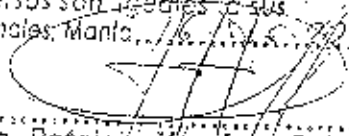
Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 005-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 19 de Junio del 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal al Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2", de propiedad de la señora Lissy Gladys Katherine Cedeño Llor, ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. 5 de la manzana "D-03 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1263005000.

Atentamente,


Apg. Ángel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

Maria M.

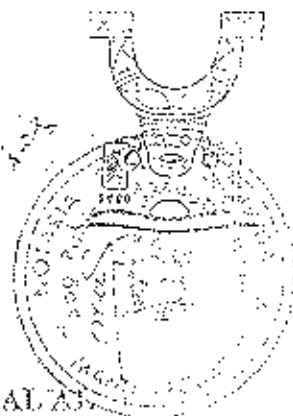
DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, ...


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Municipio de
Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 005
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AS
CONDominio "PORTAL DE MANTA BEACH 2"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



Municipio de
Manta



copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

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

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

Notario Público Segundo
Miguel Mendez Briones
Abg. Patricia Mendez Briones



las debidas correcciones y se retorne al trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal, para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por la señora Lissy Cedeño Loo de Herrera, solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH 2", ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta signado con el lote No. 5 de la manzana D-03, con clave catastral No. 1263005000.

Que, mediante Oficio No. 627-DPUM-JOC, de fecha junio 06 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 014-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

La señora Lissy Gladys Katherine Cedeño Loo, es propietaria de un bien inmueble de 517,18m², con clave catastral No. 1263005000, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 5 de la manzana D-03; adquirido mediante escritura el 30 de agosto de 2013 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 22 de enero de 2013; sobre el cual se ha construido el Condominio denominado "PORTAL DE MANTA BEACH-2", conforme lo documenta el certificado Municipal No. 191-4073-10642 de abril 03 de 2014, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal, para la construcción de tres viviendas de dos plantas de hormigón armado. Que, de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, con fecha mayo 29 de 2014, el citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH 2", se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un conjunto de tres unidades de viviendas unifamiliares de dos plantas, implantadas independientemente y signadas como Vivienda 5-A, Vivienda 5-B y Vivienda 5-C, poseyendo cada una de ellas patio frontal y posterior con características que merecen a una misma tipología constructiva y de estética.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador



Municipio de
Manta



3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	517,18m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	710,95m ²
• AREA TOTAL COMUN:	60,00m ²
• AREA NETA VENDIBLE:	
Construida:	367,50m ²
No construida:	343,45m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Condominio de propiedad de la señora Lissy Gladys Katherine Cedeño Looz, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 5 de la manzana "D-03, registrado con la Clave Catastral No. 1263005000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 182-DGJ-GVG-2014 de fecha 11 de junio de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Lissy Gladys Katherine Cedeño Looz, sobre la aprobación de aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH 2", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cabeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria señora Lissy Gladys Katherine Cedeño Looz; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2", de propiedad de la señora Lissy Gladys Katherine Cedeño Looz, ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. 5 de la manzana "D-03 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1263005000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte Ecuador



Municipio de
Manta



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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "**PORTAL DE MANTA BEACH-2**", de propiedad de la señora Lissy Gladys Katherine Cedeno Loor, ubicado en la Urbanización Manta Beach, signado con el No. 5 de la manzana "D-03 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1263005000.

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

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

Ing. Jorge O. Zamorano Cedeno
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

DOY FE: Que las procedentes reproducciones que constan en... 03... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 19 de Junio de 2014...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



[REDACTED]

Condominio

**"PORTAL DE
MANTA BEACH-2"**

UBICACION



LOTE N°5 MANZANA D-03

URBANIZACION "MANTA BEACH"

PARROQUIA MANTA- CANTON MANTA

2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

CONTENIDO



1. Definición de términos:
 - ❖ Áreas de terreno, construcción, vendible y alícuotas.
2. Datos generales:
 - ❖ Ubicación
 - ❖ Descripción general
3. Límites y linderos de las viviendas
4. Información para el proceso:
 - ❖ Áreas por Plantas
 - ❖ Áreas Generales
5. Cuadro de cálculo de áreas y alícuotas.
 - ❖ Áreas comunes
 - ❖ Área total y área de terreno.
 - ❖ Costos referenciales
6. Cuadro de distribución de gastos comunes
7. Reglamento Interno.
8. Planos
 - ❖ Implantación, ubicación, plantas, fachadas y cortes.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1.0. DEFINICION DE TERMINOS

LA ÁREA DE TERRENO:

Está constituido por el óvalo de terreno en la que se encuentra rodeado por la Urbanización "Almudra Beach" perteneciente a este Área a los cinco solares del mismo.

1.2- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuidas en plantas, garajes, etc., según el caso.

1.3-ÁREA NETA VENDIBLE:

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

1.4-ALÍCUOTA:

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

1.5-CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas, para efectos de distribución y copropiedad. Son áreas comunes y de dominio indivisible, las siguientes:

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

1.6- CUOTA DE TERRENO:

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

1.7-VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de cada vivienda, en el que se incluyen todos los costos correspondientes al área neta, los patios y las cuotas de área común y en el que se le debe corresponden.

2.0.-DATOS GENERALES:

2.1.-UBICACIÓN: El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH" se implantará en el lote de terreno signado con S-405 de la Manzana D-03, ubicado en la Urbanización Manta Beach, Parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

SEGÚN ESCRITURA:

- ❖ Frente (Norte): 15,90 m. - Lindera con la calle N° 19.
- ❖ Atrás (Sur): 15,10m. - Lindera con el Lote N° 6.
- ❖ Costado Derecho (Este): 37,49 m. lindera con Avenida Principal.
- ❖ Costado Izquierdo (Oeste): 31,47m. - Lindera con Lote N°4.

Área Total: 517,18 m².

2.2.-DESCRIPCIÓN :

El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2" se compone de tres viviendas unifamiliares las mismas que están ubicadas en el lote N° 5 de la Manzana D-03, en dicho lote se han construido tres viviendas unifamiliares a las que se les ha denominado como Viviendas 5-A; 5-B y 5-C.

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
: Monto - Ecuador

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Cimentación
- Estructuras
- Escaleras
- Paredes
- Pisos
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias
- Cubiertas
- Ventanas
- Puertas
- Anaqueles de cocina y closet
- Revestimientos
- Piezas Sanitarias
- Barro, cerámico homogéneo acabado y 10"
- Losa de Hormigón Armado
- Formigón acabado
- Bloques de Lamento
- Cerámica nacional
- Empotrados en piso y paredes
- Losa de Hormigón Armado
- Aluminio y vidrio
- De madera
- Planchas de MDF
- Cerámica en baños y cocina
- Marca F.V. de pastosa y color



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA

3.1 VIVIENDA 5-A

Vivienda signada como 5-A está ubicada en el Lote N°6 la Manzana "D-03", consta de Planta Baja, Planta Alta, patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social y lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- Vivienda 5-A: Planta Baja

- Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda
 - Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
 - Por el Norte: Lindera con patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.
 - Por el Sur: Lindera con patio-1 de la misma vivienda con 8,13 mts.
 - Por el Este: Lindera con patio-1 y porche de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con 4,85 mts. luego gira al Este con 1,03 mts. luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 0,53 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. luego gira al Este con 0,13 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 1,05 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts y finalmente gira en un ángulo de 135° con 0,53 mts.
 - Por el Oeste: Lindera con patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,17 mts.
- AREA = 57,91 M2



3.1.2.- Vivienda 5-A Planta Alta

- Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda
 - Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda
 - Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 8,70 mts.
 - Por el Sur: Lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con 9,15 mts.
 - Por el Este: Lindera con vacío hacia patio-1, partiendo de Norte a Sur con una longitud de 3,45 mts. luego gira al Oeste con 0,57 mts. luego gira al sur con 1,40 mts. luego gira con un ángulo de 135° con 0,53 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 1,05 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts y finalmente gira en un ángulo de 135° con una longitud de 0,53 mts.
 - Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio-2 de la misma vivienda y partiendo de Norte a Sur con una longitud 3,50 mts. luego gira al Oeste con una longitud de 1,00 mts. y finalmente gira al Sur con una longitud de 3,57 mts.
- AREA=64,59 M2

3.1.3.- Vivienda 5-A Patio-1

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el Norte: Lindera con terreno de vivienda 5-B con una longitud de 12,50 mts.
- Por el Sur: Lindera con el lote N°6 con 12,58 mts.
- Por el Este: Lindera con Avenida principal con una longitud de 9,67 mts.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta Ecuador

3.2.3.- Vivienda 5-B. Patio-1

Por arriba: Linderos con espacio aéreo y planta alta.
Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
Por el Norte: Linderos con terreno de vivienda 5-C con una longitud de 12,60 mts.
Por el Sur: Linderos con terreno de vivienda 5-A con 2,31 mts.
Por el Este: Linderos con Avenida principal con una longitud de 8,17 mts.
Por el Oeste: Linderos con patio-2 partiendo de Norte a Sur con 1,00 mts. luego gira al Este con una longitud de 7,25 mts. luego gira al Sur con 4,65 mts. luego gira al Este con 1,03 mts. luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 0,53 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 1,05 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,10 mts. luego gira en un ángulo de 135° con 0,53 mts. de este punto gira al Oeste con una longitud de 8,13 mts y finalmente gira al Sur con una longitud de 1,30 mts y linderando con patio-2.

AREA: 55,70 M2

3.2.4.- Vivienda 5-B. Patio-2

Por arriba: Linderos con espacio aéreo y planta alta.
Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
Por el Norte: Linderos con terreno de la vivienda 5-C con una longitud de 2,50 mts.
Por el Sur: Linderos con terreno de la vivienda 5-A con 2,50 mts.
Por el Este: Linderos con patio-1 de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 1,00 mts. luego continúa hacia el Sur linderando con la misma vivienda con 7,17 mts. y finalmente continúa hacia el Sur linderando con patio-2 con una longitud de 1,00 mts.
Por el Oeste: Linderos con Lote N°4 con una longitud de 9,17 mts.

AREA: 22,94 M2

3.3 VIVIENDA 5-C

Vivienda signada como 5-C está ubicada en el Lote N°5 la Manzana 5-C del Condominio de Planta Baja. Planta Alta, patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social y lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- Vivienda 5-C: Planta Baja

Por arriba: Linderos con planta alta de la misma vivienda.
Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
Por el Norte: Linderos con patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 7,25 mts.
Por el Sur: Linderos con patio-1 de la misma vivienda con 5,12 mts.
Por el Este: Linderos con patio-1 y porche de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 4,65 mts. luego gira al Este con 1,03 mts. luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 0,53 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 1,05 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. y finalmente gira en un ángulo de 135° con 0,53 mts.

Por el Oeste: Linderos con patio-2 de la misma vivienda con una longitud de 7,17 mts.

AREA = 57,91 M2

3.3.2.- Vivienda 5-C: Planta Alta

Por arriba: Linderos con cubierta de la misma vivienda.
Por abajo: Linderos con Planta Baja de esta misma vivienda.
Por el Norte: Linderos con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con una longitud de 8,70 mts.
Por el Sur: Linderos con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con 9,13 mts.
Por el Este: Linderos con vacío hacia patio-1, partiendo de Norte a Sur con una longitud de 3,45 mts. luego gira al Oeste con 0,57 mts. luego gira al Sur con 1,40 mts. luego gira al Oeste en un ángulo de 135° con 0,53 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 1,05 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. y finalmente gira en un ángulo de 135° con una longitud de 0,53 mts.

Por el Oeste: Linderos con vacío hacia patio-2 de la misma vivienda y partiendo de Norte a Sur con una longitud 3.60 mts. luego gira al Oeste con una longitud de 1.00 mts. y finalmente gira al Sur con una longitud de 3.57 mts.
AREA: 64.69 M2

3.3.3.- Vivienda 5-C patio-1

Por arriba: Linderos con espacio aéreo y planta alta
Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
Por el Norte: Linderos con la calle 19 con una longitud de 14.07 mts.
Por el Sur: Linderos con terreno de vivienda 5-3 con 12.50 mts.
Por el Este: Linderos con Avenida principal con una longitud de 18.66 mts.
Por el Oeste: Linderos con patio-2 partiendo de Norte a Sur con 4.80 mts. luego gira al Este con una longitud de 7.25, luego gira al Sur con 4.85 mts. luego gira al Este con 1.03 mts. luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 0.53 mts. luego gira al Sur con 0.08 mts. luego gira al Este con 0.10 mts. luego gira al Sur con 0.20 mts. luego gira al Oeste con 0.10 mts. luego gira al Sur con 1.65 mts. luego gira al Este con 0.10 mts. luego gira al Sur con 0.20 mts. luego gira al Oeste con 0.10 mts. luego gira al Sur con 0.05 mts. luego gira en un ángulo de 135° con 3.54 mts. de este punto gira al Oeste con una longitud de 8.13 mts. y finalmente gira al Sur con una longitud de 1.00 mts. y linderando con patio-2.
AREA: 134.74 M2

3.3.4.- Vivienda 5-C patio-2

Por arriba: Linderos con espacio aéreo y planta alta
Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.
Por el Norte: Linderos con la calle N° 19 con una longitud de 2.83 mts.
Por el Sur: Linderos con terreno de la vivienda 5-B con 2.50 mts.
Por el Este: Linderos con patio-1 de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 4.00 mts. luego continúa hacia el Sur linderando con la misma vivienda con 7.17 mts. y finalmente continúa hacia el Sur linderando con patio-1 con una longitud de 1.00 mts.
Por el Oeste: Linderos con Lote N°4 con una longitud de 10.88 mts.
AREA: 28.81 M2

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

REVISADO
Fecha: JUNIO 19-2014

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL (m2)
		AREA CONSTRUIDA	RATIO	
Planta Baja		173.73	343.45	517.18
Planta Alta		193.77	0.00	193.77
TOTAL	0.00	367.50	343.45	710.95

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.-Terreno		517.18
4.2.2.- Area Total		710.95
4.2.3.-Area comun		0.00
4.2.4.-Area Neta VENDIBLE	CONSTRUIDA	367.50
	NO CONSTRUIDA	343.45
	TOTAL	710.95

4.3.- COSTOS UNITARIOS **REVISADO** COSTO REFERENCIAL

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



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

VIVIENDA	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL
VIVIENDA 5-A						
Planta Baja	57,91	0,0815	42,13	0,00	57,91	34484,82
Planta Alta	64,59	0,0909	46,99	0,00	64,59	38462,59
Patio-1	72,07	0,1014	52,43	0,00	72,07	40485,16
Patio-2	28,19	0,0397	20,51	0,00	28,19	4191,36
TOTAL VIVIENDA 5-A	222,76	0,3133	162,05	0,00	222,76	87534,32

VIVIENDA 5-B						
Planta Baja	57,91	0,0815	42,13	0,00	57,91	34484,82
Planta Alta	64,59	0,0909	46,99	0,00	64,59	38462,59
Patio-1	56,70	0,0798	41,25	0,00	56,70	8249,27
Patio-2	22,94	0,0323	16,69	0,00	22,94	3337,54
TOTAL VIVIENDA 5-B	202,14	0,2843	147,05	0,00	202,14	84534,32

VIVIENDA 5-C						
Planta Baja	57,91	0,0815	42,13	0,00	57,91	34484,82
Planta Alta	64,59	0,0909	46,99	0,00	64,59	38462,59
Patio-1	134,74	0,1895	98,02	0,00	134,74	19603,30
Patio-2	28,81	0,0405	20,96	0,00	28,81	4191,56
TOTAL VIVIENDA 5-C	286,05	0,4023	208,09	0,00	286,05	96742,37

TOTAL GENERAL	710,95	1,0000	517,18	0,00	710,95	268811,00
----------------------	---------------	---------------	---------------	-------------	---------------	------------------

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 5-A	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	10,14
Patio-2	3,97
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-A	31,33



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No. 131/2014 de Manta,
19 de JUNIO de 2014

RECTOR PLANAMIENTO URBANO

Abg. Patricia Mendoza B.
Notaría Pública Segundo
Edificio - Ecuador

VIVIENDA 5-B	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	7,98
Patio-2	3,23
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA-5-B	28,43

VIVIENDA 5-C	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	18,95
Patio-2	4,05
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA-5-C	40,23
	100,00

7.0-REGLAMENTO INTERNO.CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.-El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2" de propiedad de la Sra. Lissy Katherine Cedeño Loor se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

CAPITULO 2

Art. 3. El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 5 de la Manzana D-03, de la urbanización "MANTA BEACH" ubicada en la parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Según escritura:

- ❖ Frente (NORTE): 16,90 m. - Linderá con la calle N° 19.
 - ❖ Atrás (SUR): 15,10m. - Linderá con el Lote N° 6.
 - ❖ Costado Derecho (ESTE): 37,49 m.-linderá con Avenida Principal.
 - ❖ Costado Izquierdo (OESTE): 31,47m. - Linderá con el lote N° 4.
- Area Total: 517,18 m2.

El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2, se compone de tres viviendas unifamiliares signadas con los números 5-A,5-B Y 5-C ubicadas en el lote N° 5 de la Manzana D-03, Las viviendas a construirse constan de Planta Baja, Planta Alta, Patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social y lavandería, la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general.

Art. 4.- En los planos de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación.

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

CAPÍTULO 3

De los bienes exclusivos y los bienes comunes

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

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

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

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

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

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

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

- 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.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma y condiciones impuestas por la ley y este reglamento.
- 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.
- 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.
- Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- 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.
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alcócutas. 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 hasta sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representará porcentualmente con relación al Condominio, siendo esta revisada de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 5-A	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	10,14
Patio-2	3,97
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-A	31,33

VIVIENDA 5-B	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	7,98
Patio-2	3,23
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-B	28,43

VIVIENDA 5-C	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	18,95
Patio-2	4,05
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-C	40,23
	100,00

CAPITULO 5

De las prohibiciones

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indicar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad.

- e) No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, sanitaria o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, y en general, desarrollar actividades distintas del uso normal 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 sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.
- h) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes. No se podrá utilizar ningún letrero decorativo con el nombre de usuario en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma. El cual, será de caracteres uniformes, establecidos por el administrador.
- i) Tocar música o causar ruidos o ruidos que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- j) Pintar o colocar retratos, carteles, retreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal.
- l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- n) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno.
- p) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.

CAPITULO 6

De las sanciones

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

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias

especiales o por fuerza mayor no obstante justicadas, no podera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador sera responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podra ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podra 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 sera ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspension. Dicha impugnacion solo podra ejercitarse dentro de los diez dias siguientes al acuerdo o a la notificacion que reciba el copropietario sin haberse producido retencion de que se tome la resolucion.

CAPITULO 7

De la administracion.

Art. 16.- Son organos de la administracion: la asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta investida de la maxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservacion y administracion asi como las relaciones de los conductos, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunira ordinariamente dos veces al año, en los ultimos dias de mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hubiere por peticion del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho dias de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo haran cualquiera de estos en forma directa y se hara constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se haran por escrito con una anticipacion de ocho dias 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 podra reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quorum para las sesiones de la asamblea estara integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alcuotas. Si no hubiere dicho quorum a la hora fijada para que se inste la asamblea esta podra instarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora despues de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepcion de aquellos casos en que se necesite otro quorum para tomar ciertas resoluciones de caracter especial, segun 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 representacion se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, las que se adjuntaran al acta de la respectiva sesion.

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 articulo anterior.

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

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

Art. 26.- Se requerira del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobacion de cuotas extraordinarias, asi como las decisiones relativas a la modificacion de la estructura resistente, aumentos de edificacion, cambios arquitectonicos a las fachadas y revoque de decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador y fijar la remuneracion de este ultimo.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la edificación.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera específica, cuando este termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infrigieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos.
- l) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma sesión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario. En caso de delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacten, en caso de que las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la sesión.

CAPÍTULO 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 ser copropietario.

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

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

Art. 31.-) Son atribuciones del director:

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

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

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

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

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demarcas, 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.
- Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- Presenar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.

- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de acuerdo 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, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- i) 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 sufragar la remuneración de su personal, las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingreso y egreso y todos los documentos que tengan relación con gastos comunes.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido las viviendas, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla 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 g 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. Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreadores anticréticos usuarios. Asistir a la asamblea general y de directorio.
- p) Atender con prestandia, esmero y cortosía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- q) Controlar y super vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- s) 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 directorio.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9

Disposiciones Generales

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

CAPITULO 10

PLANOS: Implantación, ubicación, plantas, señalamiento, cercadas y cortes.

ARQ. CARMEN CHICA PIERRE
EAL-M 465

BOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 3... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monta - Ecuador

MB-C-MECC-014-2014

MANTA, 16 de diciembre de 2014

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la SR. HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES es propietario de un bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la URBANIZACION MANTA BEACH MZ D03 LOTE 05, se encuentra al día en las alícuotas hasta el mes de DICIEMBRE 2014.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.



Sra. Ruth Canales de Mora

Administradora (e)

ASO. COP. URB. MANTA BEACH

REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DEL INTERIOR

SECRETARIA DE IDENTIFICACION

IDENTIFICACION 131008547-5

GEDENO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE

MANTAS/MANTA

23 ABRIL 1981

0105 0105

MANTAS/MANTA

CHONE

CHONE



[Signature]

[Signature]

EQUATORIANO****

CASALD

SUPERIOR

VLSS DARGO OZDEM CASTALLAS

GLADYS KATHERINE LOOR VERGARA

IDENT

12/05/2008

05/15/2008

REN 0533412



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2008

019

019 - 0100

1310085475

NUMERO DE CERTIFICADO

CIFRA

GEDENO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE

MANTAS

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

CHONE

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...*Al...*... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 17 de Feb. 2008

[Signature]

Abg. Patricia Menabza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA

1307504249

APellidos y Nombres
HERRERA ANDRADE
RICARDO ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 1960-04-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
LIGSSY CLADYS KATHERINE
CRENSO LOOR

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ESTUDIANTE

V423513242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE VELAZ SANDRA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-06-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-06-08

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO

RECEBIDO
SECRETARIA



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

001

001 - 0217

1307504249

NUMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES

MANABI

PROVINCIA

MANA

CIRCUNSCRIPCIÓN

SANTA MARIANA

2

CANTON

TURROQUIA

2013

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en.....(11).....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Maná.....

[Signature]
Abg. Patricia Menddza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

compraciones

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

CUADADANIA No. 130130939-8

SC CEVALLOS WISS DALGO

BI/JAMA/JAMA

RELO 1949

002 0054 0014

BI/CHONE/CHONE

DE CAPECEZ

1949

REN 2279203



ECUATORIANA***** V034404242

CASADO GLADYS ENRIQUETA LOOR VERMUDA

SECUNDARIA CUMPLE PROFESIONAL

BI/SC CEDENO

MARGARITA CEVALLOS

CHONE 09/09/2009

02/03/2022

REN 2279203



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN

CUADADANIA No. 130155172-5

VERMUDA GLADYS ENRIQUETA

BI/CHONE/CHONE

RELO 1949

011 0302 00904

BI/CHONE

1949

REN 0466338



ECUATORIANA***** V034404242

CASADO WISS DALGO CEDENO CEVALLOS

SUPERIOR PROFES. 2DA. INGENIERIA

SEGUNDO LOOR

ALBA VERMUDA

CHONE 09/09/2009

09/09/2017

REN 0466338

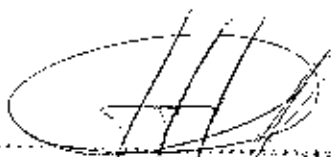


DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Fecha... 22/12/...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

ESTOS DOCUMENTOS ESTÁN
RUBRICADOS POR MÍ
Abg. Patricia Mendoza Briones. P

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECISIETE DÍAS DEL
MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE. - LA NOTARIA.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

