

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1292

Número de Repertorio: 2790

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintitres de Junio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1292 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
554935318	VELEZ ILSE BERNAL	COMPRADOR
1802162378	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	VENDEDOR
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1332608002	74146	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 001	1332608001	74145	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 23 junio 2021

Fecha generación: miércoles, 23 junio 2021



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000061400



20211308001P01272



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P01272						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MAYO DEL 2021, (11:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802162378	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VIZUJETA FLORES PAULINA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502149248	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ ILSE BERNAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	554935318	ESTADOUNIDEN SE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	83095.05						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P01272
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MAYO DEL 2021, (11:56)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	001	P.01272
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

OTORGAN:

EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH

VIZUETE FLORES.

A FAVOR DE:

ILSE BERNAL VELEZ

CUANTIA: USD \$ 83.095,05

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy viernes veintiuno de mayo del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URERSTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos los cónyuges señores **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR** portador de la cedula de ciudadanía número uno, ocho, cero, dos, uno, seis, dos, tres, siete guion ocho y **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES** portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cinco, cero, dos, uno, cuatro, nueve, dos, cuatro guion ocho, de estado civil casados entre sí, con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, Urbanización Manta Beach MZ-D4 L#13, teléfono: 0999661017, correo electrónico: casaadentro2@hotmail.com, de nacionalidad Ecuatoriana y mayores de edad, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato se los denominará como "**LOS VENDEDORES**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **ILSE BERNAL VELEZ**, de nacionalidad Estadounidense, portadora

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

del pasaporte numero 554935318, de estado civil casada con el señor NOEL VELEZ, mayor de edad, quien para contactos señala el teléfono 0958679999, correo electrónico ilsevelez66@gmail.com, Residentes en los Estados Unidos de América y de paso por esta ciudad de Manta, parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana y Estadounidense, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

incorporar una más de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte por sus propios derechos los cónyuges señores: **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR** portador de la cedula de ciudadanía número uno, ocho, cero, dos, uno, seis, dos, tres, siete guion ocho y **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES** portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cinco, cero, dos, uno, cuatro, nueve, dos, cuatro guion ocho, de estado civil casados entre sí, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como "**LOS VENEDORES**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **ILSE BERNAL VELEZ**, de nacionalidad Estadounidense, portadora del pasaporte número 554935318, de estado civil casada con el señor NOEL VELEZ, parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana y Estadounidense, domiciliados en esta ciudad de Manta, mayores de edad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES.** - Los cónyuges señores: **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR** y **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, son propietarios de los siguientes bienes inmuebles: **1) 3.1.-PLANTA BAJA. 3.1.1.-DEPARTAMENTO 001.-**Ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH "CONDOMINIO CASA ADENTRO" de la parroquia y Cantón Manta. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, dos baños y un útil, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y



linderos: Por arriba: lindera con Departamento 101 en 113.19 m2 Por abajo: lindera con terreno del condominio en 113.19 m2 Por el norte lindera con patio del mismo en 13.60m. Por el sur: lindera con patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5.50m, desde este punto con ángulo 90^{a} hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270^{a} hacia el Oeste en 1.05m, desde este punto con ángulo de 90^{a} hacia el Norte en 1.10m, desde este punto con ángulo de 270^{a} hacia el Oeste en 3.00m, desde este punto con ángulo de 270^{a} hacia el Sur en 2.40m, desde este punto con ángulo de 90^{a} hacia el Oeste en 0.20m. desde este punto con ángulo de 90^{a} hacia el Norte en 0.20m, desde este punto con ángulo de 270^{a} hacia el Oeste en 3.90m. Por el este: lindera con patio del mismo y parte del patio 101, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.30m, desde este punto con ángulo 270^{a} hacia el Este en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90^{a} hacia el Sur en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270^{a} hacia el Este en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90^{a} hacia el Sur en 4.40. Por el oeste: lindera con área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.90m desde este punto con ángulo 90° hacia el Este en 1.40m., desde este punto con ángulo 270° hacia el Sur en 3.60m, desde este punto con ángulo de 90^{a} hacia el Este en 0.10m, desde este punto con ángulo de 270^{a} hacia el Sur en 1.30m. Área: 113.19 m2. ALICUOTA % 0,3429; AREA DE TERRENO m2: 86.44; AREA COMUN m2:14.79; AREA TOTAL m2: 127,98. 3.1.2.-PATIO - DEPARTAMENTO P.B. 001. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo en 49.62 m2. Por abajo: lindera con

terreno del condominio en 49.62 m². Por el norte lindera con lote 01 en 17.21m. Por el sur: lindera con Departamento 001 y parte de Patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2.35m, desde este punto con ángulo 90^a hacia el Norte en 3.20m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Norte en 3.30m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 13.60m. Por el este: lindera con lote 02 en 9.30m. Por el oeste: lindera con área comunal, en 1,50m. Área: 49.62 m²; ALICUOTA %: 0,1503; AREA DE TERRENO (m²). 37,89; AREA COMUN (m²): 6.48; ÁREA TOTAL (m²). 56.10; **2) ESTACIONAMIENTO 001.-** Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach Condominio CASA ADENTRO Parroquia y Cantón Manta. Consta de las siguientes medidas y linderos: Por arriba lindera con espacio aéreo en 11.06 m². Por abajo: lindera con terreno del condominio en 11.06 m². Por el norte lindera con área comunal y parte de Departamento 001 en 4.55m. Por el sur: lindera con estacionamiento 101 en 4.50m. Por el este: lindera con área comunal en 2.45m. Por el oeste: lindera con calle Petral (acera) en 2.45m. Área: 11.06 m². AREA NETA (m²) 11.06 .ALICUOTA % 0,0335 . AREA DE TERRENO (m²) 8.45. AREA COMUN (m²) 1.46. AREA TOTAL (m²)12.52, los cuales fueron adquiridos con los siguientes antecedentes: **a)** Escritura de compraventa de un lote de terreno otorgada por la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA a favor de los vendedores, la cual fue



celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 27 de febrero del año 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 18 de marzo del año 2014; **b)** Con fecha 07 de Noviembre del año 2019 en la Notaria Sexta del cantón Manta se celebra escritura de Planos y Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Casa Adentro, e inscrita ambas en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 28 de Agosto del 2020; **c)** Para luego de aquello con fecha 06 de Agosto del año 2020 en la Notaria Sexta del cantón Manta se celebra escritura de Rectificatoria de Planos y Rectificatoria de la Constitución Propiedad Horizontal del Condominio Casa Adentro, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 28 de Agosto del 2020. Ambos predios se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA.**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos manifiestan los cónyuges señores **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR** y **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**, que tienen a bien vender a favor de la señora **ILSE BERNAL VELEZ**, los siguientes bienes: **1) 3.1.-PLANTA BAJA. 3.1.1.-DEPARTAMENTO 001.-**Ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH "CONDOMINIO CASA ADENTRO" de la parroquia y Cantón Manta. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, dos baños y un útil, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 101 en 113.19 m2 Por abajo: lindera con terreno del condominio en 113.19 m2 Por el norte lindera con patio del mismo en 13.60m. Por el sur: lindera con patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5.50m, desde este punto

con ángulo 90^a hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 1.05m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Norte en 1.10m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 3.00m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Sur en 2.40m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Oeste en 0.20m. desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Norte en 0.20m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 3.90m. Por el este: lindera con patio del mismo y parte del patio 101, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.30m, desde este punto con ángulo 270^a hacia el Este en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Sur en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Este en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Sur en 4.40. Por el oeste: lindera con área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.90m desde este punto con ángulo 90^o hacia el Este en 1.40m., desde este punto con ángulo 270^o hacia el Sur en 3.60m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Este en 0.10m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Sur en 1.30m. Área: 113.19 m². ALICUOTA % 0,3429; AREA DE TERRENO m²: 86.44; AREA COMUN m²:14.79; AREA TOTAL m²: 127,98. 3.1.2.-PATIO - DEPARTAMENTO P.B. 001. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo en 49.62 m². Por abajo: lindera con terreno del condominio en 49.62 m². Por el norte lindera con lote 01 en 17.21m. Por el sur: lindera con Departamento 001 y parte de Patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2.35m, desde este punto con ángulo 90^a hacia el Norte en 3.20m, desde este punto



con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90^a hacia el Norte en 3.30m, desde este punto con ángulo de 270^a hacia el Oeste en 13.60m. Por el este: lindera con lote 02 en 9.30m. Por el oeste: lindera con área comunal, en 1,50m. Área: 49.62 m²; ALICUOTA %: 0,1503; AREA DE TERRENO (m²). 37,89; AREA COMUN (m²): 6.48; ÁREA TOTAL (m²). 56.10; **2) ESTACIONAMIENTO 001.-** Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach Condominio CASA ADEENTRO Parroquia y Cantón Manta. Consta de las siguientes medidas y linderos: Por arriba lindera con espacio aéreo en 11.06 m². Por abajo: lindera con terreno del condominio en 11.06 m². Por el norte lindera con área comunal y parte de Departamento 001 en 4.55m. Por el sur: lindera con estacionamiento 101 en 4.50m. Por el este: lindera con área comunal en 2.45m. Por el oeste: lindera con calle Petral (acera) en 2.45m. Área: 11.06 m². AREA NETA (m²) 11.06 .ALICUOTA % 0,0335 . AREA DE TERRENO (m²) 8.45. AREA COMUN (m²) 1.46. AREA TOTAL (m²)12.52, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo y se lo hace como cierto, incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto, la parte vendedora transfiere a la adquiriente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante les corresponden o pudieren corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia

de la presente venta. **QUINTA. PRECIO Y LICITUD DE**
FONDOS.- El precio de la presente venta convenida
entre las partes contratantes y que lo estiman como
justo de la cosa vendida es de **\$ 83.095,05 USD**, valor
que declara la parte vendedora tenerlos recibidos del
poder de la adquiriente mediante CHEQUE a favor de los
vendedores, sin opción por este concepto a reclamos de
ninguna clase, declara la parte vendedora bajo
juramento además que los predios se hallan libre de
gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro,
prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción
petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no
obstante al saneamiento por evicción y vicios
redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA**
PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los
fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en
la presente compraventa, tienen origen lícito,
verificables y lo realiza al amparo de la legislación
ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de
operaciones/transacciones económicas inusuales e
injustificadas acorde a la Ley Orgánica de
Prevención, Detección y Erradicación del Delito de
Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y,
C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni
estarán relacionados directa o indirectamente con el
cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
transporte o tráfico ilícito de sustancias
estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados
como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de
Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de
las Drogas y de Regulación y Control del Uso de



Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.- **SEXTA: ACEPTACIÓN Y CONTROVERSIA.**- Las partes contratantes se afirman y se ratifican en todo lo expuesto y que cual controversia de lo aquí actuado se someterán a los jueces competentes de esta jurisdicción del cantón Manta. **SEPTIMA. GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la parte compradora. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por el AB. PEDRO PALMA LEMA con matrícula No. 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CEBULA DE N° 050214924-8

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI SALCEDO
SAN MIGUEL DE SALCEDO
FECHA DE NACIMIENTO **1976-04-06**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL OÑITE **VIZUETE VALVERDE MARCO RODRIGO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2018-07-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-04

[Signatures]

Santiago Fierro Urresta
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI** N° **35229510**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **ELOY ALFARO**

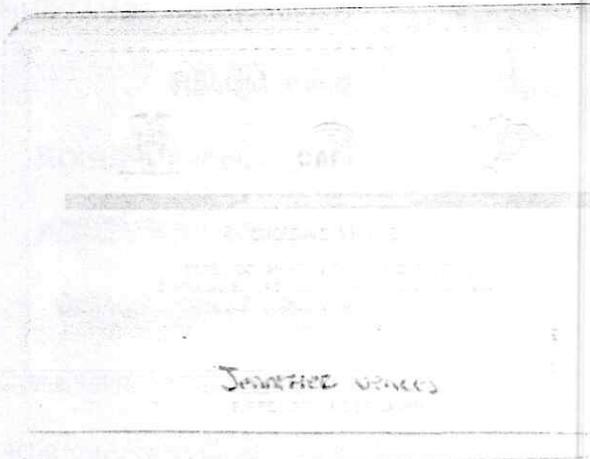
ZONA **1**

JUNTA No. **0032 FEMENINO**



CC N° **0502149248**

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

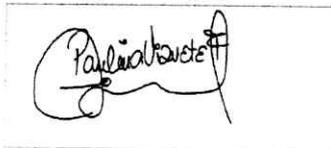


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 21 de Mayo de 2021

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0502149248

Nombres del ciudadano: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/SALCEDO/SAN MIGUEL

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: VIZUETE VALVERDE MARCO RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MAYO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 214-421-95718



214-421-95718

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

180216237-8

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE
 LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
 AMBATO
 LA MATRIZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1971-09-01**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
PAULINA ELIZABETH VIZUETE F




INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLERATO CONSTRUCTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SERRANO CESAR ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BALCAZAR CARRÉN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2019-12-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-13

VI333V3222

Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **3**
 JUNTA No: **0005 MASCULINO**

N° **69167012**

SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE
 CC No: **1802162378**



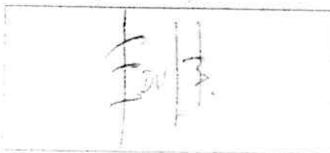
[Faint, illegible text and a large handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles. **21 MAY 2021**
 Manta, a.....

1 *[Signature]*
Ab. Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1802162378

Nombres del ciudadano: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONSTRUCTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: SERRANO HERRERA CESAR ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BALCAZAR CEVALLOS CARMEN ANUNCIATA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MAYO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-421-95678



210-421-95678

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RESOLUCION EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-031

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.

CONSIDERANDO

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función, y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: "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, dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos o dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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, indica: "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, expresa: "Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "Todas las personas, Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia;

observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;....."

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)"

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"

Que el Art. 1.-Objeto.-"Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público".

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".

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

Que el Art. 110 del Código Orgánico Administrativo, determina: "Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación".

La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial.

Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo.

La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado".



Que el Art. 112 del Código Orgánico Administrativo, señala: "Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo."

Que el Art. 113 del Código Orgánico Administrativo, establece: "Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio".

Que, el Art. 133, manifiesta: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero si aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo".

Que mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, el Ab. Pedro German Palma lema, solicitó: "... autorizar a quien corresponda la modificación de la resolución de la Propiedad Horizontal "Casa Adentro" que por un error involuntario de tipeo se ha detallado la clave catastral No. 1-33-26-01-000 no siendo la correcta lo cual solicito se corrija la clave correcta que detalla a continuación 1-33-26-08-000. Trámite que solicito para poder para cerrar la escritura en el Registro de la Propiedad, ya que dicho problema proviene desde agosto del año 2019".

Que Mediante memorando MAT-DACPM-2020-286 del 11 de febrero del 2020 suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cavallos Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa: "Con fecha 7 de mayo de 2019 la anterior Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial emitió el oficio # 322-DPOT-JJZO el cual, en su parte pertinente indica lo siguiente: "...el señor EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR (c.c. 180216237-8) es propietario del lote # 7 de la manzana X de la Urbanización Altos de Manta Beach, con clave catastral # 1-33-26-08-000 con un área de 252,10m2...", de acuerdo al oficio antes detallado y a la información que consta ingresada en el sistema Manta GIS, el código catastral de la propiedad del señor Eduardo Enrique Serrano Balcázar es 1-33-26-08-000. Con este antecedente lo solicitado por el Ab. Pedro Palma es factible".

Que mediante informe No. MTA-PS-2020-110-I de 26 de febrero del 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos "En



virtud de los antecedentes expuestos, y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda acoger el informe el informe No. MAT-DACPM-2020-286-M de fecha 11 de febrero de 2020, suscrito por el señor Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales. Por tanto, corresponde señor Alcalde mediante acto administrativo rectificar la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-068, del 02 de agosto del 2019, en el sentido que la clave catastral del Condominio "CASA ADENTRO" es 1-33-26-08-000. En consecuencia, donde dice: "N. °1-33-26-01-00" deberá decir: "1-33-26-08-000", con lo cual quedaría subsanado el error deslizado".

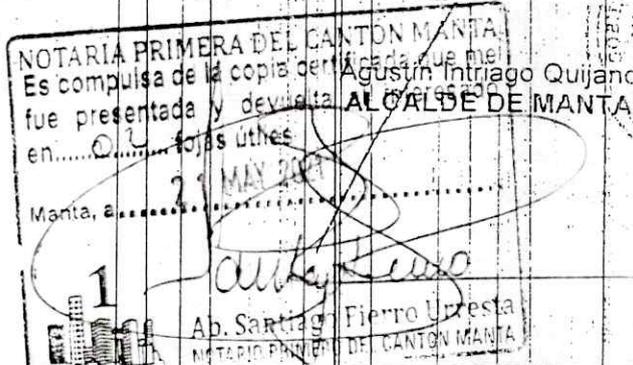
En virtud de lo expuesto, y, en usos de mis atribuciones legales, como máxima Autoridad Ejecutiva del GADM-Manta.

RESUELVO:

Artículo 1.- RECTIFICAR la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-068, del 02 de agosto del 2019, de Aprobación de la Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO"; y, en donde dice: "N.°1-33-26-01-00" deberá decir "1-33-26-08-000". En lo demás estese a lo dispuesto en la mencionada resolución.

Artículo 2.- La Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales: Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Gestion Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes técnico – jurídico que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veinte.



Elaborado por:	Ab. Oliver Fienco Pita
Aprobado por:	Ab. Iliana Gutiérrez

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2811473 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



CONDominio CASA ADEntRO

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CASA ADEntRO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado la vivienda perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución de la vivienda, incluyendo el portal, escalera y terraza accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común de vivienda.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, y telefónicas, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada vivienda. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

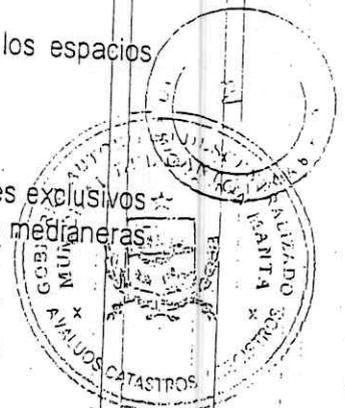
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada vivienda para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado la vivienda con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas.
- La estructura o elementos resistentes de la vivienda.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan cada vivienda con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CASA ADEntRO

PAG. 1



CONDOMINIO CASA ADENTRO

- f) Las fachadas de la vivienda y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO:

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

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

El señor SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE y Sra. PAULINA ELIZABETH VIZUETE son propietario del "CONDOMINIO CASA ADENTRO", ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach; dentro del cual obtuvo el Permiso de Construcción Municipal No 159-5622-44279 emitido el 08 de agosto de 2014; condominio que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

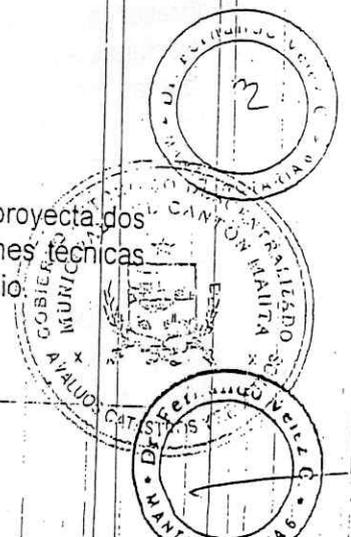
2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "CONDOMINIO CASA ADENTRO" y que posee la clave catastral No 1382608000 se encuentra ubicado en la calle Petral, lote No 07 de la manzana "X" de la Urbanización Altos de Manta Beach de la parroquia Manta, cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente: (Sur)	12.00 m.	- Lindera con calle Petral
Atrás: (Norte)	12.00 m.	- Lindera con lote No 02
Costado Derecho: (Oeste)	21.01 m.	- Lindera con lote No 01
Costado Izquierdo: (Este)	21.01 m.	- Lindera con lote No 06
Área	252.10 m ²	

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:

El "CONDOMINIO CASA ADENTRO" se compone de un bloque individual de él se proyecta dos departamentos individuales. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales y que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.



CONDOMINIO CASA ADENTRO

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque enlucido con pintura de caucho interior y exterior.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio negro y vidrio negro.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO, Y PATIO:

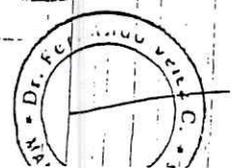
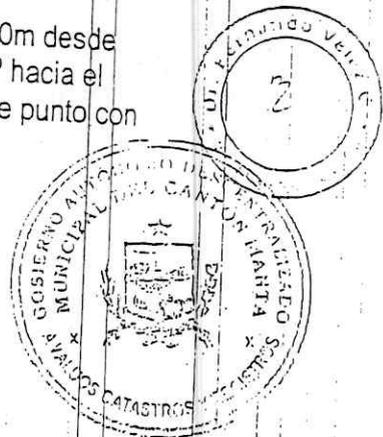
3.1.- PLANTA BAJA

3.1.1.- DEPARTAMENTO 001

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, dos baños y un útil, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Departamento 101 en 113.19 m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 113.19 m²
Por el norte: lindera con patio del mismo en 13.60m.
Por el sur: lindera con patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5.50m, desde este punto con ángulo 90° hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 1.05m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1.10m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 3.00m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Sur en 2.40m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste en 0.20m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 0.20m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 3.90m.
Por el este: lindera con patio del mismo y parte del patio 101, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.30m, desde este punto con ángulo 270° hacia el Este en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Este en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 4.40.
Por el oeste: lindera con área común, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.90m desde este punto con ángulo 90° hacia el Este en 1.40m., desde este punto con ángulo 270° hacia el Sur en 3.60m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este en 0.10m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Sur en 1.30m.

Área: 113.19 m².



CONDOMINIO CASA ADENTRO

3.1.2.- PATIO – DEPARTAMENTO R.B. 001

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: linderos con espacio aéreo en 49.62 m²
Por abajo: linderos con terreno del condominio en 49.62 m²
Por el norte: linderos con lote 01 en 17.21m.
Por el sur: linderos con Departamento 001 y parte de Patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2.35m, desde este punto con ángulo 90° hacia el Norte en 3.20m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 3.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 13.60m.
Por el este: linderos con lote 02 en 9.30m.
Por el oeste: linderos con área comunal, en 1.50m.
Área: 49.62 m².

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 001

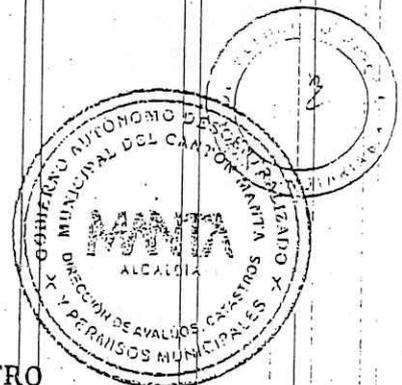
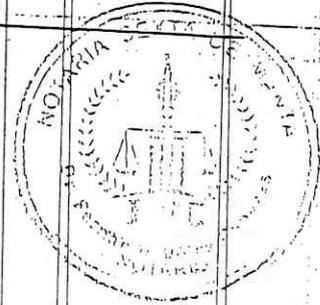
Consta de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: linderos con espacio aéreo en 11.06 m²
Por abajo: linderos con terreno del condominio en 11.06 m²
Por el norte: linderos con área comunal y parte de Departamento 001 en 4.55m.
Por el sur: linderos con estacionamiento 101 en 4.50m.
Por el este: linderos con área comunal en 2.45m.
Por el oeste: linderos con calle Petral (acera) en 2.45m.
Área: 11.06 m².

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 101

Consta de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: linderos con espacio aéreo en 10.89 m²
Por abajo: linderos con terreno del condominio en 10.89 m²
Por el norte: linderos con estacionamiento 001 en 4.50m.
Por el sur: linderos con área comunal en 4.40m.
Por el este: linderos con área comunal en 2.45m.
Por el oeste: linderos con calle Petral (acera) en 2.45m.
Área: 10.89 m².



CONDOMINIO CASA ADENTRO

3.1.5.- PATIO - DEPARTAMENTO P.A. 101

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 24.20 m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 24.20 m²

Por el norte lindera con Departamento 001 y parte del Patio 001, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2.35m, desde este punto con ángulo 90° hacia el Sur en 1.20m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 5.50m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste en 1.05m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 1.10m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste en 1.70m.

Por el sur: lindera con lote 06 en 10.65m.

Por el oeste: lindera con área comunal, en 3.90m.

Área: 24.20 m².

3.2.- PLANTA ALTA

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, dos baños y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta condominio en 121.12 m²

Por abajo: lindera con Departamento 001 en 121.12 m²

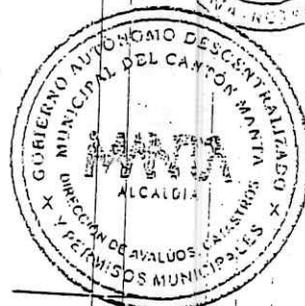
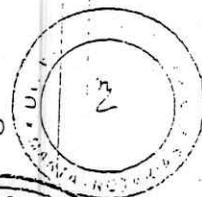
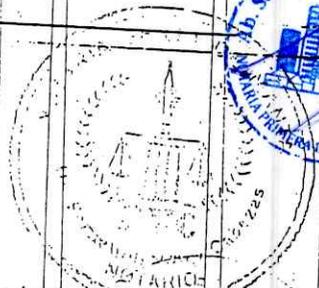
Por el norte: lindera con vacío hacia Patio 001 en 13.60m.

Por el sur: lindera con escalera, vacío hacia Patio 101 y área comunal, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5.50m, desde este punto con ángulo 90° hacia el Norte en 2.40m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 2.70m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Sur en 2.40m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste en 1.50m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 0.20m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 3.90m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 1.70m.

Por el este: lindera con vacío hacia patio 001 y parte del patio 101, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.30m, desde este punto con ángulo 270° hacia el Este en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Este en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 4.40.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.50m desde este punto con ángulo 270° hacia el Oeste en 0.20m., desde este punto con ángulo 90° hacia el Sur en 4.00m.

Área: 121.12 m².



CONDOMINIO CASA ADENTRO

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
Planta baja	43.14	208.96	252.10
Planta Alta	0.00	121.12	121.12
TOTAL	43.14	330.08	373.22

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno:	252.10 m ²
4.2.2. Total, de Área Común:	43.14 m ²
4.2.3. Área Neta Vendible: -	330.08 m ²
4.2.4. Área total	373.22 m ²

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS:

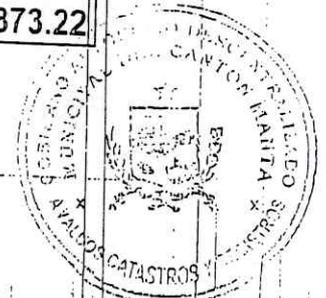
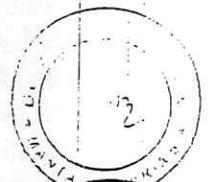
DEPARTAMENTOS	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
CONDOMINIO CASA ADENTRO					
Departamento P.B. 001	113.19	0,3429	86.44	14.79	127.98
Patio Departamento P.B. 001	49.62	0,1503	37.89	6.48	56.10
Estacionamiento 001	11.06	0.0335	8.45	1.46	12.52
Estacionamiento 101	10.89	0.0330	8.32	1.42	12.31
Departamento P.A. 101	121.12	0,3670	92.52	15.83	136.95
Patio Departamento P.A. 101	24.20	0,0733	18.48	3.16	27.36
Total, General	330.08	1,0000	252.10	43.14	373.22



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
OPERATIVA TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 27/05/2019



CONDOMINIO CASA ADENTRO

6.0.- CUADRO DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO P.B. 001	34.29
PATIO DEPARTAMENTO P.B. 001	15.03
ESTACIONAMIENTO. 001	3.35
ESTACIONAMIENTO 101	3.30
DEPARTAMENTO P.A. 101	36.70
PATIO DEPARTAMENTO P.A. 101	7.33
Total	100.00 %

REGLAMENTO INTERNO "CONDOMINIO CASA ADENTRO"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

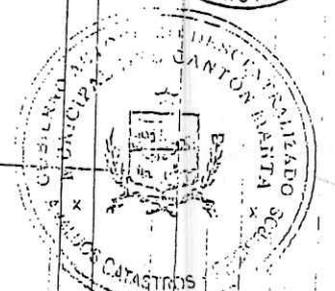
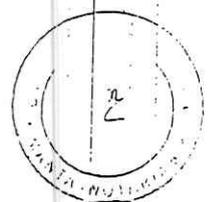
Art. 1.- El "CONDOMINIO CASA ADENTRO" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

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

CAPITULO 2 DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El "CONDOMINIO CASA ADENTRO" se encuentra implantado en el lote 07 de la manzana -X- de la Urbanización Altos de Manta Beach, de la parroquia Manta del cantón Manta, condominio que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de un bloque compuesto por los Departamentos 001 y 101.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la edificación, distribución de las plantas en que está dividido, las viviendas y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.



CONDOMINIO CASA ADENTRO

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada a la edificación, el portal, los pasillos, la escalera etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

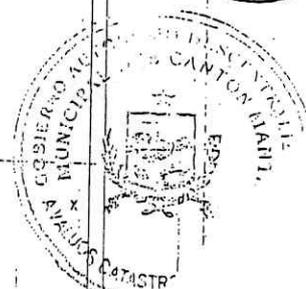
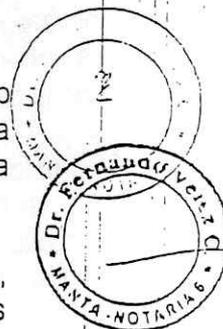
Art. 6.- MANTENIMIENTO. - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVO. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la edificación y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.



CONDominio CASA ADENTRO

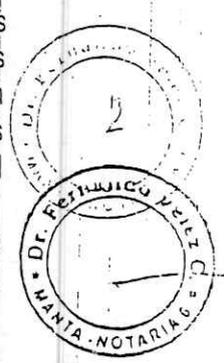
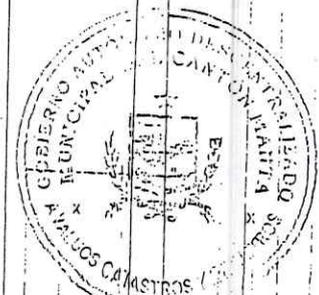


Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa ó solo de algún copropietario ó usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de su vivienda en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante, en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;



CONDOMINIO CASA ADENTRO

- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al condominio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTOS	ALÍCUOTA %
DEPARTAMENTO P.B. 001	34.29
PATIO DEPARTAMENTO P.B. 001	15.03
ESTACIONAMIENTO. 001	3.35
ESTACIONAMIENTO 101	3.30
DEPARTAMENTO P.A. 101	36.70
PATIO DEPARTAMENTO P.A. 101	7.33
Total	100.00 %

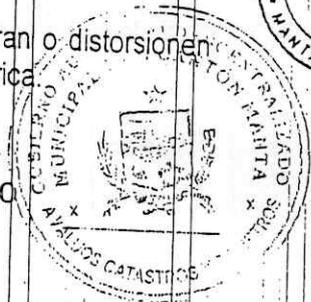
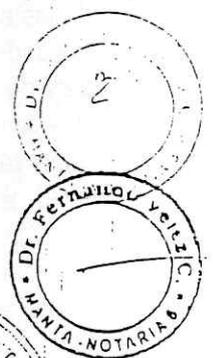
CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio.

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento 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 del condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CASA ADENTRO

PAG. 10



CONDominio CASA ADENTRO

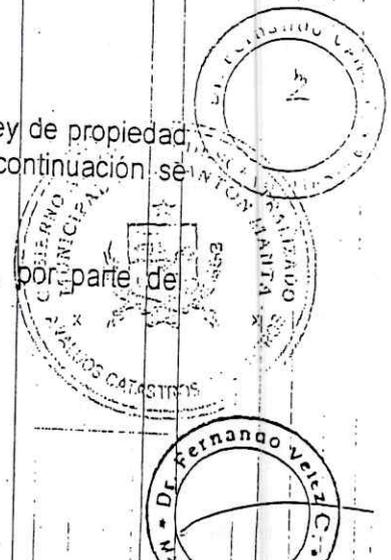


- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- j) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de los departamentos, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- 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 a que está sometido el condominio.
- l) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- m) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- n) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- o) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- p) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- q) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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 segunda instancia, por parte de administrador.



CONDominio CASA ADENTRO



Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

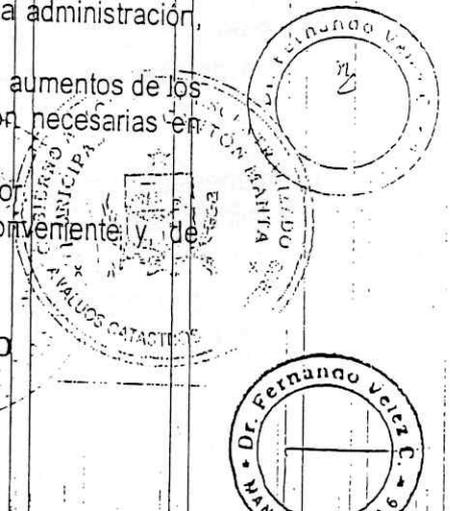
Art. 29.- LAS ACTAS. - Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de los departamentos y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. 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 realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CASA ADENTRO

PAG. 14



CONDOMINIO CASA ADENTRO

representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo el copropietario, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.



CONDOMINIO CASA ADENTRO



Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

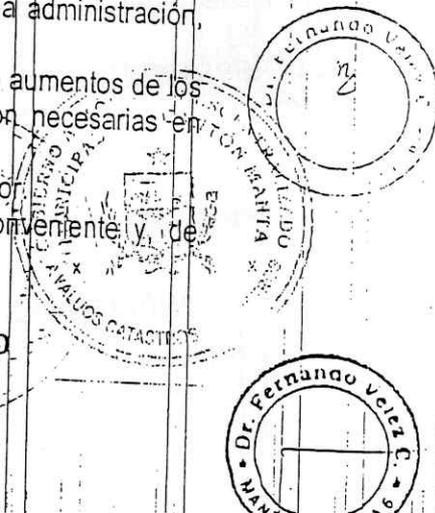
Art. 27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS. - Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de los departamentos y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. 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 realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes, y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su periodo.



CONDOMINIO CASA ADENTRO



- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté 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 del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas o a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

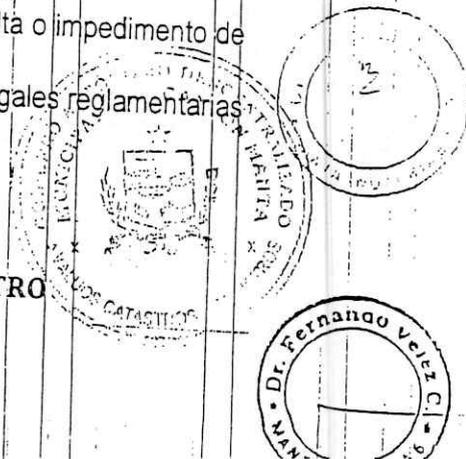
Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros de directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO CASA ADENTRO**
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



CONDOMINIO CASA ADENTRO



Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES. - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales.

Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio habitacional o, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del "CONDOMINIO CASA ADENTRO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes de las viviendas con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el 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 conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO CASA ADENTRO

PAG. 16.



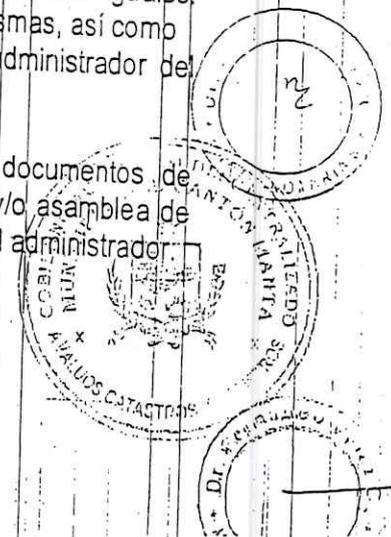
CONDOMINIO CASA ADENTRO



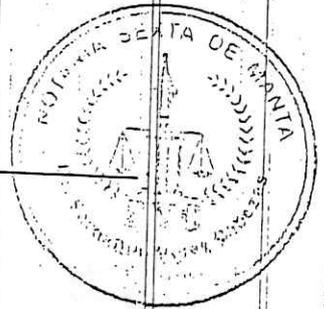
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los departamentos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el condominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el **CONDOMINIO CASA ADENTRO**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el Respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- 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 ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



CONDominio CASA ADENTRO



CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

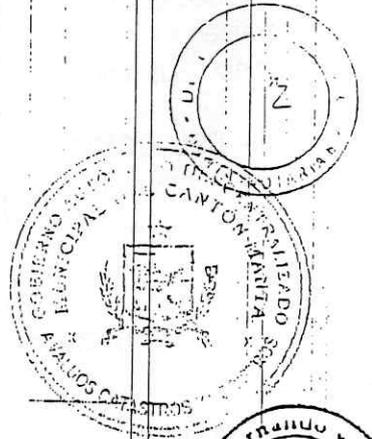
Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Inj. Sebastián Sanesey

C.I. 172140005-2

Tel. Sanesey: 0915-2618-1928705

Responsable Técnico





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

INGRESO A CAJA
COMPROBANTE DE PAGO

000049634

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
17722	2021/02/18 11:47	18/02/2021 11:47:00a.m.	590171
A FAVOR DE SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE Y VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH C.I.: 1802162378			

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CERTIFICADO de Solvencia

DATOS DEL PREDIO

CERTIFICADO Nº 522

C.I. / R.U.C.:

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

CLAVE CATASTRAL:

DETALLE DEL PAGO

de Solvencia

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

AVALÚO PROPIEDAD:

3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

DESCRIPCIÓN

VALOR

Nº PAGO:

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

FECHA DE PAGO:

USD 3.00



AREA TESORERO(A)

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

TOTAL A PAGAR
FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/03/20

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

N° 052021-033399

Manta, martes 11 mayo 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1802162378**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 11 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



133969EPXKZMY

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

74145

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009158
Certifico hasta el día 2021-05-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1332608001

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 001

Fecha de Apertura: domingo, 30 agosto 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 001 + PATIO DPTO 001 CONDOMINIO CASA ADENTRO

LINDEROS REGISTRALES: 3.1.-PLANTA BAJA

3.1.1.-DEPARTAMENTO 001.-Ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH "CONDOMINIO CASA ADENTRO" de la parroquia y Cantón Manta.

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, dos baños y un útil, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 101 en 113.19 m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 113.19 m2

Por el norte lindera con patio del mismo en 13.60m.

Por el sur: lindera con patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5.50m, desde este punto con ángulo 90° hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 1.05m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1.10m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 3.00m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Sur en 2.40m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste en 0.20m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 0.20m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 3.90m.

Por el este: lindera con patio del mismo y parte del patio 101, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.30m, desde este punto con ángulo 270° hacia el Este en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Este en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Sur en 4.40.

Por el oeste: lindera con área comunal, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.90m desde este punto con ángulo 90° hacia el Este en 1.40m., desde este punto con ángulo 270° hacia el Sur en 3.60m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este en 0.10m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Sur en 1.30m.

Área: 113.19 m2.

ALICUOTA % 0,3429

AREA DE TERRENO m2: 86.44

AREA COMUN m2:14.79

AREA TOTAL m2: 127,98

3.1.2.-PATIO – DEPARTAMENTO P.B. 001

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 49.62 m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 49.62 m2

Por el norte lindera con lote 01 en 17.21m.

Por el sur: lindera con Departamento 001 y parte de Patio 101, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2.35m, desde este punto con ángulo 90° hacia el Norte en 3.20m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 0.90m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 3.30m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en 13.60m.

Por el este: lindera con lote 02 en 9.30m.

Por el oeste: lindera con área comunal, en 1.50m.

Área: 49.62 m2.

ALICUOTA %: 0,1503

AREA DE TERRENO (m2). 37,89

AREA COMUN (m2): 6.48

AREA TOTAL (m2). 56.10

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1564 martes, 18 marzo 2014	30083	30106
PROPIEDADES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 viernes, 28 agosto 2020	0	0

HORIZONTALES

PLANOS	PLANOS	10 viernes, 28 agosto 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 viernes, 28 agosto 2020	0	0
PLANOS	RECTIFICACION DE PLANOS	11 viernes, 28 agosto 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote numero cero siete de la manzana X.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	6	miércoles, 29 enero 2014	152	173

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CONSTITUCIONDE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO Ubicado en la Urbanizacion Altos de Manta Beach de la Parroquia y Canton Manta. Provincia de Manabi signado con el Lote Cero Siete de la Manzana X. dentro del que existe una edificacion que se compone de un bloque de él se proyecta dos departamentos individuales. Que se describe : Planta Baja DEPARTAMENTO 001 + PATIO DPTO. 001 .- Estacionamiento 001 .- Estacionamiento 101 .- Planta Alta DEPARTAMENTO 101 + PATIO DPTO PA. 101

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS CONDOMINIO CASA ADENTRO Ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, CONDOMINIO CASA ADENTRO de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Cero Siete de la Manzana X, Con un área Total: DOSCIENTOS

CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (252,10m²). Dentro del que existe una edificación que se compone un bloque individual de él se proyecta dos departamentos individuales DEPARTAMENTO PB. 001 + PATIO DPTO. 001 - ESTACIONAMIENTO 001 - ESTACIONAMIENTO 101 - DEPARTAMENTO PA. 101 + PATIO DPTO PA. 101.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2259

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RECTIFICATORIA DE LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASA ADENTRO" Los cónyuges señores Eduardo Enrique Serrano Balcazar y Paulina Elizabeth Vizuete Flores, han tenido a bien solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y Rectificar, la autorización para someter a la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el bien inmueble descrito se encuentra con un código catastral número 1-33-26-08-000 (código correcto del inmueble) en la parte inicial de la cláusula segunda del presente instrumento público, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach , de la parroquia Manta Cantón Manta provincia de Manabi, signado con el lote numero Cero Siete de la Manzana X dentro del que existe una edificación que se compone de un bloque individual de él se proyecta dos departamentos individuales, que se compone o distribuye : PLANTA BAJA Departamento Cero Cero Uno (001), con un área total de construcción de : Cientos trece metros cuadrados con diecinueve centímetros (113,19m²) ; PATIO CERO CERO UNO (001) con un area total de Cuarenta y nueve metros cuadrados con sesenta y dos centímetros (49,62m²). ESTACIONAMIENTO Cero Cero Uno (001) con un area total de Once metros cuadrados con seis centímetros (11,06m²) . ESTACIONAMIENTO Ciento Uno (101). Con un área total de Diez metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros (10,89m²) PLANTA ALTA Departamento Ciento Uno (101) con una area total de construcción de ciento veintin metros cuadrados con doce centímetros (121, 12m²). PATIO CIENTO UNO (101) Con una area total de Veinticuatro metros cuadrados con veinte centímetros (24,20m²) y de conformidad con la Resolución Ejecutiva MTA-2020-ALC-031, de fecha veintisiete de febrero del 2020, suscrita por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Procedió a Rectificar la Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-068 de fecha 02 Agosto del 2019 de Aprobación de la Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO" Y en donde dice " N° 1-33-26-01-00" DEBERÁ DECIR " 1-33-26-08-000" . En lo demás estese a lo dispuestos en la mencionada resolución. Inmueble Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO RECTIFICANTE	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO RECTIFICANTE	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] RECTIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2260

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RECTIFICATORIA DE PLANO DE LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO. Los cónyuges señores Eduardo Enrique Serrano Balcazar y Paulina Elizabeth Vizuete Flores han tenido q bien solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y Rectificar, la autorización para someter a la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el bien inmueble descrito se encuentra con un código catastral numero 1-33-26-08-000 (código correcto del inmueble). en la parte inicial de la cláusula segunda del presente instrumento público , ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Provincia de Manabi signado con el numero Cero Siete de la Manzana X , dentro del que existe una edificación que se compone de un bloque individual de él se proyecta dos departamentos individuales, que se componen o distribuyen como a continuación se describen: PLANTA BAJA, DEPARTAMENTO CERO CERO UNO (001), Con un área total de construcción de: Ciento trece metros cuadrados con diecinueve centímetros (113,19m²). PATIO CERO CERO UNO (001), Con un area de Cuarenta y nueve metros cuadrados con sesenta y dos centímetros (49,62m²). ESTACIONAMIENTO CERO CERO UNO (001) Con un área de Once metros cuadrados con seis centímetros (11,06m²). ESTACIONAMIENTO CIENTO UNO (101), Con un area total de: Diez metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros (10,89m²), PLANTA ALTA, DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101), Con un área total de construcción de Ciento veintin metros cuadrados con doce centímetros cuadrados. (121,12m²) PATIO

CIENTO UNO (101) Con una área total de Veinticuatro metros cuadrados con veinte centímetros (24,20m2). y de conformidad con la Resolución Ejecutiva MTA-2020-ALC-031, de fecha veintisiete de febrero del 2020, suscrita por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Procedió a RECTIFICAR la Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-068 de fecha 02 de Agosto del 2019, de la Aprobación de la Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO" Y en donde dice "N° 1-33-26-01-00" DEBERÁ DECIR " 1-33-26-08-000 ". En lo demás estese a lo dispuesto en la mencionada resolución. Inmueble ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO RECTIFICANTE	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO RECTIFICANTE	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2021-05-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALMA LEMA PEDRO GERMAN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009158 certifico hasta el día 2021-05-20, la Ficha Registral Número: 74145.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 6 5 7 X U D 9 V K L



Ficha Registral-Bien Inmueble

74146

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009158
Certifico hasta el día 2021-05-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1332608002

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: domingo, 30 agosto 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 001 Ubicado en la Ubanizacion ALTOS DE MANTA BEACH Condominio CASA ADENTRO

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 001.- Ubicado en la Urbanizacion Altos de Manta Beach Condominio CASA ADENTRO Parroquia y Cantón Manta.

Consta de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba:lindera con espacio aéreo en 11.06 m2

Por abajo:lindera con terreno del condominio en 11.06 m2

Por el norte lindera con área comunal y parte de Departamento 001 en 4.55m.

Por el sur: lindera con estacionamiento 101 en 4.50m.

Por el este:lindera con área comunal en 2.45m.

Por el oeste: lindera con calle Petral (acera) en 2.45m.

Área:11.06 m2. AREA NETA (m2) 11.06 .ALICUOTA % 0,0335 . AREA DE TERRENO (m2) 8.45. AREA COMUN (m2) 1.46. AREA TOTAL (m2)12.52.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENETRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1564 martes, 18 marzo 2014	30083	30106
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 viernes, 28 agosto 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	10 viernes, 28 agosto 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 viernes, 28 agosto 2020	0	0
PLANOS	RECTIFICACION DE PLANOS	11 viernes, 28 agosto 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 marzo 2014

Número de Inscripción : 1564

Folio Inicial: 30083

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2415

Folio Final : 30083

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote numero cero siete de la manzana X.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	6	miércoles, 29 enero 2014	152	173

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2257

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta. Provincia de Manabí signado con el Lote Cero Siete de la Manzana X. dentro del que existe una edificación que se compone de un bloque de él se proyecta dos departamentos individuales. Que se describe : Planta Baja DEPARTAMENTO 001 + PATIO DPTO. 001 .- Estacionamiento 001 .- Estacionamiento 101 .- Planta Alta DEPARTAMENTO 101 + PATIO DPTO PA. 101

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIA	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2258

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS CONDOMINIO CASA ADENTRO Ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, CONDOMINIO CASA ADENTRO de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el Lote Número Cero Siete de la Manzana X, Con un área Total: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (252,10m2). Dentro del que existe una edificación que se compone un bloque individual de él se proyecta dos departamentos individuales DEPARTAMENTO PB. 001 + PATIO DPTO. 001 .- ESTACIONAMIENTO 001 .- ESTACIONAMIENTO 101 .- DEPARTAMENTO PA. 101 + PATIO DPTO PA. 101.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2259

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RECTIFICATORIA DE LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASA ADENTRO" Los cónyuges señores



Eduardo Enrique Serrano Balcazar y Paulina Elizabeth Vizuete Flores, han tenido a bien solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y Rectificar, la autorización para someter a la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el bien inmueble descrito se encuentra con un código catastral número 1-33-26-08-000 (código correcto del inmueble) en la parte inicial de la cláusula segunda del presente instrumento público, ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach , de la parroquia Manta Cantón Manta provincia de Manabi, signado con el lote numero Cero Siete de la Manzana X dentro del que existe una edificación que se compone de un bloque individual de él se proyecta dos departamentos individuales, que se compone o distribuye : PLANTA BAJA Departamento Cero Cero Uno (001), con un área total de construcción de : Cientos trece metros cuadrados con diecinueve centímetros (113,19m2) ; PATIO CERO CERO UNO (001) con un área total de Cuarenta y nueve metros cuadrados con sesenta y dos centímetros (49,62m2). ESTACIONAMIENTO Cero Cero Uno (001) con un área total de Once metros cuadrados con seis centímetros (11,06m2) . ESTACIONAMIENTO Ciento Uno (101). Con un área total de Diez metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros (10,89m2) PLANTA ALTA Departamento Ciento Uno (101) con una area total de construcción de ciento veintiún metros cuadrados con doce centímetros (121, 12m2). PATIO CIENTO UNO (101) Con una area total de Veinticuatro metros cuadrados con veinte centímetros (24,20m2) y de conformidad con la Resolución Ejecutiva MTA-2020-ALC-031, de fecha veintisiete de febrero del 2020, suscrita por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Procedió a Rectificar la Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-068 de fecha 02 Agosto del 2019 de Aprobación de la Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO" Y en donde dice " N° 1-33-26-01-00" DEBERÁ DECIR " 1-33-26-08-000" . En lo demás estese a lo dispuestos en la mencionada resolución. inmueble Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO RECTIFICANTE	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO RECTIFICANTE	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] RECTIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RECTIFICATORIA DE PLANO DE LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO. Los cónyuges señores Eduardo Enrique Serrano Balcazar y Paulina Elizabeth Vizuete Flores han tenido q bien solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, y Rectificar, la autorización para someter a la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, el bien inmueble descrito se encuentra con un código catastral numero 1-33-26-08-000 (código correcto del inmueble). en la parte inicial de la cláusula segunda del presente instrumento público , ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Provincia de Manabi signado con el numero Cero Siete de la Manzana X , dentro del que existe una edificación que se compone de un bloque individual de él se proyecta dos departamentos individuales, que se componen o distribuyen como a continuación se describen: PLANTA BAJA, DEPARTAMENTO CERO CERO UNO (001), Con un área total de construcción de: Ciento trece metros cuadrados con diecinueve centímetros (113,19m2). PATIO CERO CERO UNO (001), Con un area de Cuarenta y nueve metros cuadrados con sesenta y dos centímetros (49,62m2). ESTACIONAMIENTO CERO CERO UNO (001) Con un área de Once metros cuadrados con seis centímetros (11,06m2). ESTACIONAMIENTO CIENTO UNO (101), Con un area total de: Diez metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros (10,89m2), PLANTA ALTA, DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101), Con un área total de construcción de Ciento veintiún metros cuadrados con doce centímetros cuadrados. (121,12m2) PATIO CIENTO UNO (101) Con una área total de Veinticuatro metros cuadrados con veinte centímetros (24,20m2). y de conformidad con la Resolución Ejecutiva MTA-2020-ALC-031, de fecha veintisiete de febrero del 2020, suscrita por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Procedió a RECTIFICAR la Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-068 de fecha 02 de Agosto del 2019, de la Aprobación de la Propiedad Horizontal del Condominio "CASA ADENTRO" Y en donde dice "N° 1-33-26-01-00" DEBERÁ DECIR " 1-33-26-08-000 " . En lo demás estese a lo dispuesto en la mencionada resolución. Inmueble ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO RECTIFICANTE	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO RECTIFICANTE	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:

1

PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2021-05-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALMA LEMA PEDRO GERMAN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009158 certifico hasta el día 2021-05-20, la Ficha Registral Número: 74146.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 6 5 8 L T I M Y Y D





URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 05 de mayo de 2021

Certificado de Expensas

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH con RUC 1391829884001, ubicado en CALLE PINZON S/N Y GAVIOTA de la Ciudad de Manta, CERTIFICO que el/la Departamento X L 07 - 01 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Mayo de 2021.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente,

ASOCIACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN
ALTOS DE MANTA BEACH

Ing. Ana Emilia Alvarado Vera
Administrador

CONDOMINIO "CASA ADENTRO"

Manta, 20 de Mayo del 2021

CERTIFICACION

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR, que los señores **EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR** y **PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES** no adeuda valor alguno hasta la fecha por concepto de alcúotas de los **DEPARTAMENTO 001+ PATIO DPTO 001** y **ESTACIONAMIENTO 001** del **CONDOMINIO "CASA ADENTRO"** de la Urbanización Altos de Manta Beach de esta ciudad de manta.

Es todo en cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.


PEDRO GERMAN PALMA LEMA
C.C. No. 171803197-2
ADMINISTRADOR

N° 052021-034038

Manta, jueves 20 mayo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-33-26-08-001 perteneciente a VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH con C.C. 0502149248 Y SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE con C.C. 1802162378 ubicada en CONDOMINIO CASA ADENTRO DEPARTAMENTO P.B.001+PATIO DEPARTAMENTO P.B.001 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-33-26-08-002 avaluo \$1.453,40 CONDOMINIO CASA ADENTRO ESTACIONAMIENTO 001 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$81,641.64 OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 64/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$83,095.05 OCHENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CINCO DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal
Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.

**Fecha de expiración: sábado 19 junio
2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



134608JLTH1YV

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022021-029283

N° ELECTRÓNICO : 209452

Fecha: 2021-02-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-26-08-001

Ubicado en: CONDOMINIO CASA ADENTRO DEPARTAMENTO P.B.001+PATIO DEPARTAMENTO P.B.001 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 162.81 m²
Área Comunal: 21.27 m²
Área Terreo: 124.33 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,384.76
CONSTRUCCIÓN: 60,256.88
AVALÚO TOTAL: 81,641.64 → 81,000.24
SON: OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 64/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129814SM0RVNL

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



Fecha de generación de documento: 2021-02-25 10:42:28

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 022021-029284

N° ELECTRÓNICO : 209453

Fecha: 2021-02-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-26-08-002

Ubicado en: CONDOMINIO CASA ADENTRO ESTACIONAMIENTO 001 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.06 m²
Área Comunal: 1.46 m²
Área Terreo: 8.45 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,453.40

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 1,453.40

SON: UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 40/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1298159IELLPV

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



Fecha de generación de documento: 2021-05-11 11:50:05

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 468895

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-33-26-08-001	124.33	\$ 48547.79

2021-05-20 21:47:54			
Dirección	Año	Control	Nº Título
CONDominio CASA ADETRO DEPARTAMENTO P.B.001+PATIO DEPARTAMENTO P.B.001 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07	2021	481305	468895

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	1802162378
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	0502149248

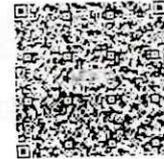
Fecha de pago: 2021-01-05 12:11:48 - MARTINEZ MOREIRA PAMELA ALEXANDRA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	16.99	-1.70	15.29
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.13	-1.25	1.88
MEJORAS 2012	2.53	-1.01	1.52
MEJORAS 2013	4.44	-1.78	2.66
MEJORAS 2014	4.69	-1.88	2.81
MEJORAS 2015	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2016	0.33	-0.13	0.20
MEJORAS 2017	6.98	-2.79	4.19
MEJORAS 2018	11.65	-4.66	6.99
MEJORAS 2019	0.69	-0.28	0.41
MEJORAS 2020	15.90	-6.36	9.54
TASA DE SEGURIDAD	12.14	0.00	12.14
TOTAL A PAGAR			\$ 57.66
VALOR PAGADO			\$ 57.66
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1606000058940



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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/022405

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/20/2021

Por: 4.31

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 05/20/2021

Contribuyente: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Dirección: CIUDADELA MANTA BEACH / LOTE 13 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 692.9

VE-221421



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación: 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELEZ ILSE BERNAL

Identificación: 554935318

Teléfono:

Correo: KJ@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/02/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-33-26-08-002	1453.40	8.45	CONDOMINIOCASAADENTROESTACIONAMIENTO001URBANIZACIONALTOSDEMANTABEACHMZ.XLOTE07

Precio de Venta

83,095.04

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.31	0.00	0.00	4.31
Total=>		4.31	0.00	0.00	4.31

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,453.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	760.50
DIFERENCIA BRUTA	692.90
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	692.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	251.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	441.72
IMP. CAUSADO	3.31
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.31

COMPROBANTE DE PAGO

N° 468897

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-33-26-08-002	8.45	\$ 3916.99

2021-05-20 21:47:10		
Dirección	Año	N° Título
CONDominio CASA ADEntRO ESTACIONAMIENTO 001 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07	2021	481312 468897

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	1802162378
VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	0502149248

Fecha de pago: 2021-01-05 12:13:26 - MARTINEZ MOREIRA PAMELA ALEXANDRA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.25	-0.10	0.15
MEJORAS 2012	0.20	-0.08	0.12
MEJORAS 2013	0.36	-0.14	0.22
MEJORAS 2014	0.38	-0.15	0.23
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.56	-0.22	0.34
MEJORAS 2018	0.94	-0.38	0.56
MEJORAS 2019	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2020	1.28	-0.51	0.77
TOTAL A PAGAR			\$ 2.45
VALOR PAGADO			\$ 2.45
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1349328077175



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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/022404

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/20/2021

Por: 49.75

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 05/20/2021

Contribuyente: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Dirección: CIUDADELA MANTA BEACH / LOTE 13 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 70451.94

VE-021421



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación: 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELEZ ILSE BERNAL

Identificación: 554935318

Teléfono:

Correo: KJ@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/02/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-33-26-08-001	81641.64	124.33	CONDOMINIOCASAADENTRODEPARTAMENTOP.B.001PATIODEPARTAMENTOP.B.001URBANIZACIONALTOSDEMANTABEACHMZ.XLOTE07

Precio de Venta

83,095.04

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	49.75	0.00	0.00	49.75
Total=>		49.75	0.00	0.00	49.75

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	31,641.94
PRECIO DE ADQUISICIÓN	11,189.70
DIFERENCIA BRUTA	70,451.94
MEJORAS	80,256.88
UTILIDAD BRUTA	10,195.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,685.71
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,489.35
IMP. CAUSADO	48.75
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	49.75

RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/022403

DE ALCABALAS

Fecha: 05/20/2021

Por: 872.50

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 05/20/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación: 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELEZ ILSE BERNAL

Identificación: 554935318

Teléfono:

Correo: KJ@HOTMAIL.COM

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD
TRAMITE DE COMPRAVENTA CON LA CUANTIA DE \$83095.04

VE-811421



PREDIO: Fecha adquisición: 13/02/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-33-26-08-001	81641.64	124.33	CONDOMINIOCASAADENTRODEPARTAMENTOP.B.001PATIODEPARTAMENTOP.B.001URBANIZACIONALTOSDEMANTABEACHMZ.XLOTE07

Precio de Venta

83,095.04

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

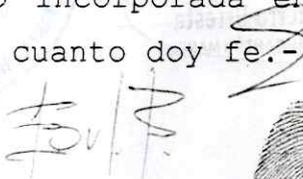
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	830.95	207.74	0.00	623.21
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	249.29	0.00	0.00	249.29
Total=>		1,080.24	207.74	0.00	872.50

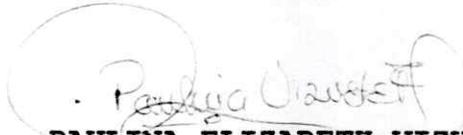
Saldo a Pagar EXENCIONES

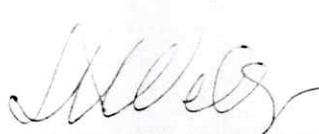
Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			207.74
Total=>				207.74

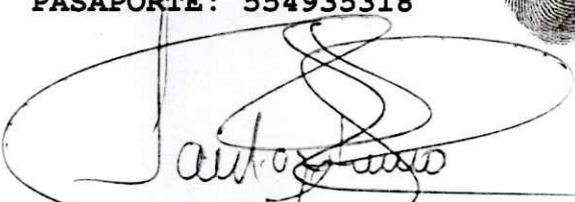
incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-




EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR
C.C.# 180216237-8



PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES
C.C.# 050214924-8


ILSE BERNAL VELEZ
PASAPORTE: 554935318



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°.
2021-13-08-01-P.01272.


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



