

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 167

Número de Repertorio: 368

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

1.- Con fecha trece de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 167 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0906192208	BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA	COMPRADOR
0502149248	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	VENDEDOR
1802162378	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1332608003	74147	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1332608004	74148	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 13 enero 2022

Fecha generación: jueves, 13 enero 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000039022



20221308006P00083

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00083						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2022, (10:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802162378	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502149248	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0906192208	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO PA 101, PATIO DEPTO PA 101 Y ESTACIONAMIENTO 101 CONDOMINIO CASA ADENTRO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		82949.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P00083

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000039022

6

7

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

8

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

9

EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH

10

VIZUETE FLORES

11

A FAVOR DE LA SEÑORA

12

GLENIS CANDELARIA BRAVO MOREIRA

13

CUANTÍA: USD. \$ 82,949,32.-

14

*****AMGC*****

15

Se confieren 2 copias

16 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,
17 República del Ecuador, el día de hoy **MARTES ONCE DE ENERO DEL**
18 **AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
19 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
20 Comparecen, por una parte los cónyuges señores: **EDUARDO ENRIQUE**
21 **SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES**,
22 casados entre si, con C.C. Nos. 1802162378 y 0502149248, por sus
23 propios y personales derechos, y a quien en adelante se denominaremos
24 como "**LOS VENDEDORES**"; Los comparecientes son mayores de edad,
25 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y
26 por otra parte la señora **GLENIS CANDELARIA BRAVO MOREIRA**, de
27 estado civil Divorciada, con C.C. No. 0906192208, por sus propios
28 personales derechos, y a quien se denominará simplemente como

[Escriba aquí]





1 **“COMPRADORA”**; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
2 mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; todos hábiles y
3 capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de
4 ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se
5 agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como
6 constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud
7 de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y
8 efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que
9 proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y
10 examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial,
11 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
12 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
13 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue:
14 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
15 sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes
16 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y
17 suscriben, por una parte los cónyuges señores: **EDUARDO ENRIQUE**
18 **SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES,**
19 casados entre si, con C.C. Nos. 1802162378 y 0502149248, por sus
20 propios y personales derechos, y a quien en adelante se denominaremos
21 como **“LOS VENEDORES”**; y por otra parte la señora **GLENIS**
22 **CANDELARIA BRAVO MOREIRA,** de estado civil Divorciada, con C.C.
23 No. 0906192208, por sus propios y personales derechos, y a quien se
24 denominará simplemente como **“COMPRADORA”**. **SEGUNDA:**
25 **ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores: **EDUARDO ENRIQUE**
26 **SERRANO BALCAZAR Y PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES,**
27 declaran que son dueños y propietarios del Condominio CASA
28 ADENTRO, ubicado en el Lote CERO siete de la Manzana X de la

[Escriba aquí]





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Urbanización Altos de Manta Beach; Condominio constituido en
2 Propiedad Horizontal mediante Protocolización de Planos celebrada en
3 la Notaría Sexta del Cantón Manta el siete de Noviembre del dos mil
4 diecinueve, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta
5 el veintiocho de Agosto del año dos mil veinte; Posteriormente se realizó
6 escritura de Rectificación de Constitución de Propiedad Horizontal y
7 Rectificación de Planos, celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta,
8 el seis de Agosto de Agosto del año dos mil veinte, legalmente inscrita en
9 el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de Agosto del año dos
10 mil veinte; dentro de el Condominio Casa Adentro se encuentran los
11 siguientes inmuebles: **el Departamento PA. 101 MAS PATIO DEPTO**
12 **P.A. 101 Y ESTACIONAMIENTO 101 UBICADOS en el Condominio**
13 **CASA ADENTRO, de la Urbanización Altos de Manta Beach.-** Se
14 adjuntan certificados de Solvencia del Registro de la Propiedad para
15 mayor historia. **TERCERA: COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES.-**
16 Con los antecedentes expuestos la parte vendedora enunciado lo
17 anterior y por medio del presente instrumento, declara que hoy tiene a
18 bien dar en venta real y enajenación perpetúa a favor de la parte
19 compradora **Departamento PA 101 + Patio y Estacionamiento 101**
20 **del Condominio Casa Adentro, que se encuentra dentro de la**
21 **Urbanización Altos de Manta Beach de esta ciudad de Manta;** cuyos
22 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES**
23 **Departamento PA 101 + Patio Depto. P.A. 101 del Condominio Casa**
24 **Adentro:** Planta Alta Departamento 101.- Ubicado en la Urbanización
25 Altos de Manta Beach, Condominio Casa Adentro, Parroquia y Cantón
26 Manta, se encuentra planificada con los siguientes ambientes: sala,
27 comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, dos baños y balcón, se
28 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:**

[Escriba aquí]





1 linderas con cubierta condominio en ciento veintiuno punto doce metros
2 cuadrados; **Por abajo:** Lindera con Departamento 001 en ciento veintiuno
3 punto doce metros cuadrados; **Por el Norte,** linderas con vacío hacia Patio
4 001 en trece punto sesenta metros; **Por el Sur:** linderas con escalera, vacío
5 hacia Patio 101 y área comunal, partiendo desde el Este hacia el Oeste
6 en cinco punto cincuenta metros, desde este punto con ángulo 90° hacia
7 el Norte en dos punto cuarenta metros, desde este punto con ángulo de
8 270° hacia el Oeste en dos punto setenta metros, desde este punto con
9 ángulo de 270° hacia el Sur en dos punto cuarenta metros, desde este
10 punto con ángulo de 90° hacia el Oeste en uno punto cincuenta metros,
11 desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en cero punto veinte
12 metros, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en tres punto
13 noventa metros, desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en
14 uno punto treinta metros, desde este punto con ángulo de 270° hacia el
15 Oeste en uno punto setenta metros; **Por el Este:** linderas con vacío hacia
16 patio 001 y parte del patio 101, partiendo desde el Norte hacia el Sur en
17 tres punto treinta metros, desde este punto con ángulo 270° hacia el Este
18 en cero punto sesenta metros, desde este punto con Ángulo de 90° hacia
19 el Sur en uno punto treinta metros, desde este punto con ángulo de 270°
20 hacia el Este en cero punto noventa metros, desde este punto con ángulo
21 de 90° hacia el Sur en cuatro punto cuarenta metros; **Por el Oeste,**
22 linderas con vacío hacia área comunal, partiendo desde el Norte hacia el
23 Sur en tres punto cincuenta metros desde este punto con ángulo 270°
24 hacia el Oeste en cero punto veinte metros, desde este punto con ángulo
25 90° hacia el Sur en cuatro metros; Área: 121,12M², Área Neta: 121,12M²;
26 Alicuota 0,3670%; área de terreno: 92,52M²; Área común 15,83M². Área
27 total: 136,95M². **Patio Departamento P.A. 101.** Se circunscribe dentro
28 de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: linderas con espacio aéreo

[Escriba aquí]





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en veinticuatro punto veinte metros cuadrados; Por Abajo, lindera con
2 terreno del condominio en veinticuatro punto veinte metros cuadrados;
3 Por el Norte lindera con Departamento 001 y parte del Patio 001,
4 partiendo desde el Este hacia el Oeste en dos punto treinta y cinco
5 metros, desde este punto con ángulo 90° hacia el Sur en uno punto veinte
6 metros, desde este punto con ángulo de 270° hacia el Oeste en cinco
7 punto cincuenta metros, desde este punto con ángulo de 270° hacia el
8 Norte en uno punto treinta metros, desde este punto con ángulo de 90°
9 hacia el Oeste en uno punto cero cinco metros, desde este punto con
10 ángulo de 270° hacia el Norte en uno punto diez metros, desde este punto
11 con ángulo de 90° hacia el Oeste en uno punto setenta metros; Por el Sur,
12 lindera con lote 06 en diez punto sesenta y cinco metros; Por el Oeste,
13 lindera con área comunal, en tres punto noventa metros; Área 24,20M²;
14 Área neta: 24,20M²; Alicuota 0,0733%; Área de terreno 18,48M²; Área
15 común 3,16M²; Área total 27,36M². **ESTACIONAMIENTO 101** Ubicado
16 en la Urbanización Altos de Manta Beach, Condominio CASA ADENTRO,
17 Parroquia y Cantón Manta; consta de las siguientes medidas y linderos:
18 **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo en diez punto ochenta y nueve
19 metros cuadrados; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en diez
20 punto ochenta y nueve metros cuadrados; **Por el Norte** lindera con
21 estacionamiento 001 en cuatro punto cincuenta metros; **Por el Sur:**
22 lindera con área comunal en cuatro punto cuarenta metros; **Por el Este,**
23 lindera con área comunal en dos punto cuarenta y cinco metros; y **Por el**
24 **Oeste,** lindera con Calle Petral (acera) en dos punto cuarenta y cinco
25 metros; Área 10,89M²; Área neta: 10,89M², Alicuota 0,0330%; Área de
26 terreno 8,32M²; Área común 1,42M²; Área total 12,31M². No obstante
27 de determinarse sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos ya
28 determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte

[Escriba aquí]





1 vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso,
 2 goce y posesión en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose
 3 en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los
 4 enajenantes le correspondan o pudieren corresponderles, en
 5 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se
 6 encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-**
 7 El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la
 8 cantidad de OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y
 9 NUEVE 32/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos
 10 recibidos por medio de Transferencia Bancaria, en moneda de curso
 11 legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a
 12 reclamos posteriores; declaran además la parte vendedora que los
 13 predios materia de la presente venta se encuentran libre de gravámenes;
 14 obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo
 15 con la Ley.- **QUINTA: ACEPTACION Y DECLARACION.-** Los
 16 OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este
 17 instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo
 18 lo estipulado. Además la parte compradora declara que el dinero que
 19 utilizan para la compra del presente bien, no proviene de fondos
 20 ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico,
 21 por lo que la parte compradora exime a la parte vendedora de toda
 22 responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales
 23 son de fondos lícitos. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora
 24 faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta
 25 Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE**
 26 **ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
 27 estilo necesarias para la completa y legal validez del presente contrato.
 28 **(Hasta aquí la minuta).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta,



Ficha Registral-Bien Inmueble

74147

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000314
Certifico hasta el día 2022-01-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1332608003 Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: domingo, 30 agosto 2020 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 101 Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach, Condominio CASA ADENTRO

LINDEROS REGISTRALES: 3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 101.- 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 10.89 m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 10.89 m2
Por el norte lindera con estacionamiento 001 en 4.50m.
Por el sur: lindera con área comunal en 4.40m.
Por el este: lindera con área comunal en 2.45m.
Por el oeste: lindera con calle Petral (acera) en 2.45m.
Área: 10.89 m2.
Area neta m2. 10,89.
Alícuota % 0.0330
Area de terreno m2. 8,32
Area Común m2. 1,42
Area total m2. 12,31.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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	COMPRVENTA	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] COMPRVENTA

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:

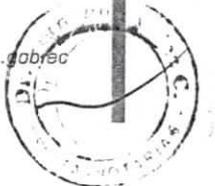
Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, signado con el lote numero cero siete de la manzana X.

Número de Inscripción: 1564

Folio Inicial: 30083

Número de Repertorio: 2415

Folio Final : 30106





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

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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2257

Folio Final : 0

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA ADENTRO Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach de la Parroquia y Canton 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 noviembre 2019

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2258

Folio Final : 0

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 DECIMETROS 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 agosto 2020

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2259

Folio Final : 0

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 Vizuite 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 del 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 veintinueve 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 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 veintinueve 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 2022-01-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000314 certifico hasta el día 2022-01-04, la Ficha Registral Número: 74147.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 6 3 3 4 J 6 6 R S J O



Ficha Registral-Bien Inmueble

74148



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000314
Certifico hasta el día 2022-01-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1332608004

Fecha de Apertura: domingo, 30 agosto 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO PA. 101 + PATIO DEPTO P.A.101 Ubicado en el CONDOMINIO CASA ADETRO.

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: PLANTA ALTA DEPARTAMENTO 101 .- Ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach. Condominio CASA ADETRO. Parroquia y Cantón Manta.

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. AREA NETA (m²) 121.12 .ALICUOTA % 0,3670 .

AREA DE TERRENO (m²) 92.52. AREA COMUN (m²) 15.83. AREA TOTAL (m²)136.95.

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. AREA NETA (m²) 24.20 .ALICUOTA % 0,0733 . AREA DE TERRENO (m²) 18.48. AREA COMUN (m²) 3.16. AREA TOTAL (m²) 27.36.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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 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

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

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:

*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA ADETRON 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 el 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 ADETRON Ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH, CONDOMINIO CASA ADETRON 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 el 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
PROPIETARIO

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH
SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 5] RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 28 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2259

Folio Final : 9

*RECTIFICATORIA DE LA CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASA ADENTRO" Los cónyuges señores Eduardo Enrique Serrano Balcazar y Paulina Elizabeth Vizúete 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 clausula 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 veintitún 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 Notaria: 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 Vizúete 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 clausula 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 veintitún 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 Párrquia Manta, Cantón

Mantia
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 2022-01-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22000314 certifico hasta el día 2022-01-04, la Ficha Registral Número: 74148.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 6 3 3 5 7 5 Q V I F Y





N° 012022-052676

Manta, miércoles 05 enero 2022

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **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: sábado 05 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153315VOWMAP8

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**



Fecha: 2022-01-06

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: 1-33-26-08-004

Ubicado en: CONDOMINIO CASA ADENTRO DEPARTAMENTO P.A.101+PATIO DEPARTAMENTO P.A.101 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 145.32 m²

Área Comunal: 18.99 m²

Área Terreno: 111 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,870.00

CONSTRUCCIÓN: 62,396.36

AVALÚO TOTAL: 81,266.36

SON: OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 36/100

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

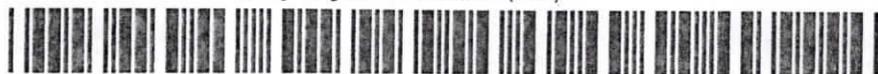
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153488SDJ4QXS

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-07 08:40:35

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-052908

N° ELECTRÓNICO : 215508

Fecha: 2022-01-06

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: 1-33-26-08-003

Ubicado en: CONDOMINIO CASA ADENTRO ESTACIONAMIENTO 101 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 10.89 m²
Área Comunal: 1.42 m²
Área Terreno: 8.32 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,414.40

CONSTRUCCIÓN: 268.56

AVALÚO TOTAL: 1,682.96

SON: UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 96/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153550YRDRMFZ

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

Fecha de generación de documento: 2022-01-07 08:38:37





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/052222

DE ALCABALAS

Por: 1,056.46

Vence: 01/07/2022

Fecha: 01/07/2022
 Periodo: 01/07/2022 hasta 31/12/2022

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación: 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

Identificación: 0906192208

Teléfono: 0999087565

Correo: gcandy2283@hotmail.com

Detalle:

VE-798132



PREDIO: Fecha adquisición: 07/01/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-26-08-004	81266.36	111.00	CONDOMINIOCASAADENTRODEPARTAMENTOP.A.101PATIODEPARTAMENTOP.A.101URBANIZACIONALTOSDEMANTABEACHMZ.XLOTE07	81,266.36

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	812.66	0.00	0.00	812.66
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	243.80	0.00	0.00	243.80
Total=>		1,056.46	0.00	0.00	1,056.46

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/052221

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/07/2022

Por: 440.33

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/07/2022

Contribuyente: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Dirección: CIUDADELA MANTA BEACH / LOTE 13 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 58577.36

VE-998132



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación: 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

Identificación: 0906192208

Teléfono: 0999087565

Correo: gcandy2283@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/01/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-33-26-08-004	81256.36	111.00	CONDOMINIOCASAADENTRODEPARTAMENTOP.A.101PATIODEPARTAMENTOP.A.101URBANIZACIONALTOSDEMANTABEACHMZ.XLOTE07

Precio de Venta

81,266.36

Observación:

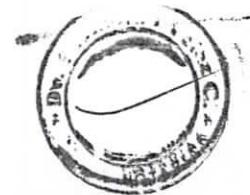
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	440.33	0.00	0.00	440.33
Total=>		440.33	0.00	0.00	440.33

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	81,266.36
PRECIO DE ADQUISICIÓN	22,689.00
DIFERENCIA BRUTA	58,577.36
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	58,577.36
AÑOS TRANSCURRIDOS	23,430.94
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	35,146.42
IMP. CAUSADO	439.33
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	440.33





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/052259
 DE ALCABALAS**

Fecha: 01/10/2022

Por: 21.88

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación: 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

Identificación: 0906192208

Teléfono: 0999087565

Correo: gcandy2283@hotmail.com

Detalle:

VE-432232



PREDIO: Fecha adquisición: 07/01/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-26-08-003	1682.96	8.32	CONDOMINIOCASAADENTROESTACIONAMIENTO101URBANIZACIONALTOSDEMANTABEACHMZ.XLOTE07	1,682.96

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	16.83	0.00	0.00	16.83
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	5.05	0.00	0.00	5.05
Total=>		21.88	0.00	0.00	21.88

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolucion:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/052260

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/10/2022

Por: 5.21

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/10/2022

Contribuyente: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

VE-632232

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Dirección: CIUDADELA MANTA BEACH / LOTE 13 y NULL

Detalle:



Base Imponible: 934.96

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Identificación: 0502149248

Teléfono: 05257735

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

Identificación: 0906192208

Teléfono: 0999087565

Correo: gcandy2283@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/01/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-26-08-003	1682.96	8.32	CONDOMINIOCASAADENTROESTACIONAMIENTO101URBANIZACIONALTOSDEMANTABEACHMZ.XLOTE07	1,682.96

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.21	0.00	0.00	5.21
Total=>		5.21	0.00	0.00	5.21

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,682.96
PRECIO DE ADQUISICION	748.00
DIFERENCIA BRUTA	934.96
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	934.96
AÑOS TRANSCURRIDOS	373.98
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	560.98
IMP. CAUSADO	4.21
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.21



N° 012022-053183

Manta, lunes 10 enero 2022



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 1-33-26-08-004 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.A.101+PATIO DEPARTAMENTO P.A.101 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$81,266.36 OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 36/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 09 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



15382501ATHSD

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



N° 012022-053300
Manta, lunes 10 enero 2022



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 1-33-26-08-003 perteneciente a VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH con C.C. 0502149248 Y SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE con C.C. 1802162378 ubicada en CONDOMINIO CASA ADENTRO ESTACIONAMIENTO 101 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,682.96 UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 96/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 09 febrero 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



153942Z0PEMOS

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
66595	2022/01/10 15:23	10/01/2022 03:24:00p. m.	775445	2022
CONTRIBUYENTE VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH C.I.: 0502149248				
CLAVE CATASTRAL 013326080030000000				
UBICACION Direccion: MANTA / BARBASQUILLO CONDOMINIO CASA ADENTRO ESTACIONAMIENTO 101 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X LOTE 07				
DETALLE CERTIFICADO DE SOLVENCIA				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	
	USD 3.00	
	SUBTOTAL 1 3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL
	SUBTOTAL 2 3.00	
	GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO	
	SELLO Y FIRMA DE CAJERO	



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
66596	2022/01/10 15:23	10/01/2022 03:24:00p. m.	775444	2022
CONTRIBUYENTE VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH C.I.: 0502149248				
CLAVE CATASTRAL 013326080040000000				
UBICACION Direccion: MANTA / BARBASQUILLO CONDOMINIO CASA ADENTRO DEPARTAMENTO P.A.101+PATIO DEPARTAMENTO P.A.101 / URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH MZ. X				
DETALLE CERTIFICADO DE SOLVENCIA				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	
	SUBTOTAL 1 3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL
	SUBTOTAL 2 3.00	
	GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO	
	SELLO Y FIRMA DE CAJERO	
	USD 3.00	



URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

Manta, 10 de enero de 2022

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 Mza X L 07 y sus componentes, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Enero de 2022.

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

Atentamente,


Ing. Ana Emilia Alvarado Vera
Administrador







REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

Que, la Urbanización "Altos de Manta Beach", está localizada dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta, y por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", ubicada en la vía que conduce a la Parroquia Urbana de San Mateo, al Noroeste de la ciudad de Manta, de propiedad de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

Art. 1.

Autorizar a la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., a la que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la Ley Orgánica de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en la Ciudad de Manta, en el sector San Mateo, que tiene una superficie de 176.657,9030 m², y con los siguientes linderos:

- NORTE: Predios de Petroecuador
SUR : Vía Manta-San Mateo, Sr. Segundo Reyes, Colegio Manabí, y Urbanización Álamos.
ESTE : Urbanización Manta Beach.
OESTE: Vía de acceso a Petroecuador.

Art. 2

A la presente Urbanización se la denomina con el nombre de "ALTOS DE MANTA BEACH", y su Uso de Suelos, corresponde a residencial de Baja Densidad.

Art. 3

La Urbanización y el fraccionamiento se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; CNEL; PACIFICTEL; y, el Ilustre Concejo Cantonal de Manta.

En consecuencia, los lotes de la Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

En el caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar vivienda de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de la densidad de los solares agrupados.

Art. 4

La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.





El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de las obras de urbanización.

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pòrtico de acceso, àrea comunal, àrea de recreaciòn, àrea deportiva, espacios verdes.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos, de conformidad con lo programado.
- c) Cerramiento perimetral de la Urbanizaciòn.
- d) Instalaciòn de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas y descargas domiciliarias.
- e) Instalaciòn de la red de distribuciòn de energìa elèctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobaciòn del Departamento Tècnico Municipal, el Urbanizador podrà realizar las obras de urbanizaciòn en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6

El urbanizador darà acceso a la fiscalizaciòn Municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeciòn a èste Reglamento.

Art. 7

En la Urbanizaciòn se destinan para Area Util, la suma de 99.268,1334 m² representando el 56,9405 % de los 174.336,5693 m² a urbanizar.

La urbanizaciòn està compuesta por cuatro sectores con sus respectivas manzanas y èstas a su vez por lotes.

Art. 8

La Urbanizaciòn "Altos de Manta Beach" tendrà todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseàados a servir a la poblaciòn proyectada, bajo las normas tècnicas adecuadas.

Art. 9

El acceso a la urbanizaciòn se lo realizarà a travès de la vìa a San Mateo, dirigiéndose al interior por Vìa Principal tipo colector, la cual articula a los sectores proyectados, y estos a su vez se estructuran con una red viaria de tipo local facilitando la movilidad de los usuarios hacia las diferentes manzanas.

Art. 10

Se considera como espacio libre, aquellos donde no està permitida la edificaciòn.

Art. 11

Todas las edificaciones de servicios comunales seràn de uso exclusivo de la Urbanizaciòn; y, las edificaciones de las viviendas seràn de uso privado.

Està prohibido modificar el uso del suelo para la funciòn que fue planificada.

Art. 12

En cuanto a estètica, el conjunto habitacional dispondrà en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno. Las viviendas seràn unifamiliares, es decir, una casa por unidad de terreno.

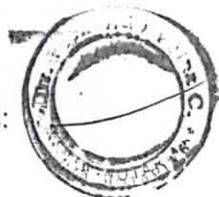
Art. 13

Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00	mts.
En equipamiento	3.50	mts.
Altura libre mínima	2.40	mts.

Art. 14 Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja seràn las siguientes:

Fachada frontal a la acera	3.00	mts.
----------------------------	------	------



Laterales mínimo	1.50 mts.
Laterales esquineras a la acera	3.00 mts.



Se permite adosar un lado en PB en lotes con frentes iguales y menores a 12 mts.

Art. 15

Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismo resistente y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón armado
Pisos	:	Planta baja y planta alta - hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Madera tratada, media duela, teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera-hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.80 metros de altura, y los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16

Los volados se podrán realizar en la cubierta y balcones y su retiro no será menor en el frente a 2.00 metros de la acera.

Art. 17

Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera, y no podrán cambiar de función para la que fue construida.

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorios, cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Art. 19. Sobre la construcción de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. de la estructura de la vivienda, y 1 metro de los muros medianeros.

Art. 20

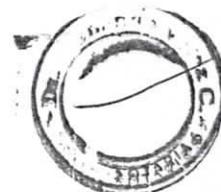
PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

- Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse
- Presentación de los mismos al Organismo Administrativo para su autorización.
- En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.
- Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 21

Las obras de infraestructura la constituyen:

- Alcantarillado Sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios; fosas sépticas.
- Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiéndose únicamente de sumideros en vías adyacentes a las áreas de vertederos, manteniendo el actual concepto para la ciudad, como lo estipula el Plan Maestro Hidrosanitario.
- Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.





d) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función, y conservarán las características contempladas en los diseños.

e) Aceras.-Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta.

f) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22

Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Art. 23

Todos los materiales y trabajos empleados en las obras de uso publico, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Publicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización

Art. 24

El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliera con el plazo previsto, podría solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo.

Art. 25 PROHIBICIÓN DE VÍAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras, igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías,

aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26 DEL ASEO URBANO

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27 SANEAMIENTO AMBIENTAL

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios.

Art. 28

Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.





Art. 29

Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30

Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1 metro, que se establecen en este Reglamento, como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de edificación, básicamente en la zonas de cimientos; debe precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de Transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31 TALUDES

Todo talud deberá ser protegido de su deterioro por los efectos de la erosión y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 32 TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-

En caso de terrenos con pendiente igual o superiores al 10% se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales. Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirá la obra de drenaje y estabilización.

Art. 33 UTILIZACION DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirán por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 34

No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo o de otros elementos en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías por ser bienes de uso público, los responsables de los daños cubrirán los costos de reposición, y serán multados por la autoridad Municipal competente.

Art. 35

Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 36 PROHIBICIONES Y NORMAS DE CONVIVENCIA

Está prohibido a los Copropietarios, Arrendatarios y Usuarios:

- a) Arrojar basura en calles, aceras, parques, demás áreas comunales o cualquier otro lugar de la urbanización; debiendo los habitantes de la urbanización instruir en este sentido a sus visitantes.
- b) Mantener la basura en la parte externa de las casas; en los días de recolección la basura se sacará una hora antes que pase el recolector y se depositará en los lugares acondicionados para el efecto.





- c) Mantener animales domésticos (perros, gatos, o cualquier otra mascota) sueltos libremente en los lugares comunitarios de la urbanización; éstos podrán pasear acompañados de sus respectivos dueños, siempre y cuando estén debidamente sujetos con collares, cadenas arneses y/o bozales si lo ameritare. Se prohíbe criar y mantener cualquier mascota que por su tamaño o agresividad resulte peligrosa para la integridad de los habitantes de la urbanización.
- d) En cuanto a los excrementos de los animales, es responsabilidad de cada copropietario y/o arrendatario, recogerlos y limpiar el lugar; no es responsabilidad del personal de aseo y mantenimiento de la urbanización realizar este trabajo.
- e) Dejar escombros y desperdicios de construcciones o remodelaciones en la veredas, bordillo, parterres, vías y solares vacíos o en las áreas de circulación y comunales.
- f) Construir cercas en el frente de retiro frontal de las viviendas, se exceptúa el uso de pequeñas cercas ornamentales únicamente de sistema de enrejado hasta una altura máximo de noventa centímetros. Los retiros frontales de las viviendas y/o locales comerciales, según
- g) corresponda, están destinados obligatoriamente a áreas verdes u ornamentales.
- h) Reparar o realizar mantenimiento de vehículos en la vía pública o áreas comunales; parquear en la vía pública, los vehículos se parquearan en los garajes de cada una de las viviendas.
- i) Dañar cualquier objeto, instalación o estructura de propiedad de toda la comunidad de la urbanización, todo daño que se efectuare deberá ser reparado por cuenta y costa de quien lo causare o de su representante, de ser el caso.
- j) Arrendar o conceder derechos de uso o habitación en una vivienda para fines distintos a vivienda familiar. El ocupante de una vivienda no podrá destinarlo para uso diferente que el de vivienda familiar. Deberán respetarse las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos y la seguridad de sus moradores;
- k) Realizar en la vía pública o áreas comunales, reyertas, algazaras o cualquier otro acto que atente contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Realizar cualquier tipo de ruido que afecte la privacidad y tranquilidad de los demás habitantes de la ciudadela.
- m) El manejo de cualquier tipo de vehículos por parte de menores de edad, cuyo uso no sea permitido por la ley o en razón de la edad.
- n) Conducir bicicletas o vehículos de motor en áreas verdes o en áreas no destinadas para uso vehicular.
- o) Al conducir dentro de la ciudadela se deberá respetar todas las normas de tránsito y la velocidad no será superior a 30 kilómetros por hora.

Art. 37

Las fiestas, reuniones y celebraciones privadas se realizarán en las áreas de los domicilios o lugares comunitarios destinados para tal efecto; eventos que se realizarán sin alterar la paz de los vecinos y sin atentar contra la seguridad de los demás ni las buenas costumbres. La lista de invitados y de quienes vayan a prestar el servicio deberá ser entregada a la administración con siete días de anticipación al evento por efecto de seguridad. De considerarlo necesario la administración destacará un guardia de seguridad adicional en el área o sector del evento con costo de quien realice la celebración.

Art. 38

Es obligación del propietario o usuario de las viviendas o locales mantener sus áreas verdes; de no hacerlo, la administración la hará con cargo al propietario con el objeto de mantener la característica y condición de la urbanización.





Art. 39

Independientemente de la responsabilidad Municipal de mantener el aseo de aceras y calles, cada propietario o usuario de vivienda, será responsable de mantener el aseo del área de calles y aceras frente a su propiedad; y de las calles frente a áreas comunales lo será la administración.

Art. 40 DE LAS ÁREAS Y SERVICIOS COMUNALES

Son áreas comunales aquellas que son de propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como parques, piscinas, baños, áreas de canchas, salones, zonas recreacionales, etc.

Art. 41

Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente reglamento, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art. 42

Cada familia que habite en la urbanización tendrá derecho a un número máximo de cinco invitados a las áreas comunales, esta cifra, podrá reducirse en función de la naturaleza del área; los dueños de lotes que no habiten en la urbanización no podrán traer invitados para el uso de áreas comunales, este corresponde únicamente al dueño del lote y su familia, entendiéndose por familia solamente a él o la cónyuge, los hijos bajo su dependencia y a los padres de los dueños del lote.

Art. 43 DE LA PISCINA:

- a) Las piscinas no podrán ser usada por un número mayor de aquel que su tamaño y capacidad permita.
- b) La piscina deberá ser usada dentro de los horarios y días establecidos por la administración.
- c) Se prohíbe el ingreso de comidas preparadas, utensilios de cocina, botellas de vidrio o plástica, bebidas alcohólicas, cigarrillos, vehículos, animales domésticos o mascotas al área de la piscina.
- d) Los alimentos o bebidas que se consuman a través del bar, o que sean llevados por el copropietario, se servirán en las áreas determinadas para el efecto; así comidas, refrescos, bebidas tolerantes y de moderación se servirán en las galerías ubicadas frente al área interior de la piscina y en el área de restaurant ubicada en la parte posterior del bar. Se prohíbe el uso de elementos de vidrios y el consumo de alimentos, golosinas o cualquier otro sólido en el bar mojado, a fin evitar se contamine el agua.
- e) Niños menores de cinco años no podrán ingresar sin la compañía de un adulto.
- f) Prohibido el ingreso de personas en estado etílico.
- g) Se deberá usar traje de baño y ducharse antes de usar la piscina.
- h) No desperdiciar agua de duchas y servicios higiénicos, ni arrojar basura.
- i) El área de piscina no será usada como zona de baile, salvo en el caso de fiestas infantiles; pero podrá utilizarse para cualquier reunión social que no incluya baile.
- j) El copropietario y el usuario que habite en la urbanización podrá solicitar el uso del área de piscina para fiestas infantiles y reuniones sociales en los términos indicados en el literal anterior, los dueños de lotes no podrán usar la piscina y su área circundante con éste propósito; el habitante que la solicite deberá observar lo siguiente:
 - k) Solicitarlo a la administración con un mínimo de siete días de anticipación acompañando la lista total de invitados, así como los nombres de quienes brindarán el servicio en la reunión.





- 1) En caso de uso de la piscina, el número de asistentes no podrá ser superior al de la capacidad de la piscina, durante la fiesta cualquier habitante podrá usar la piscina siempre que no exceda de la capacidad máxima de uso.
- m) Se exceptúa el uso los días de mantenimiento.
 - n) La administración de ser necesario destacará un guardia en el área de piscina y sus alrededores con costo a la familia que brinda la fiesta infantil o reunión.
 - o) El día de la reunión y por lo menos con dos horas de anticipación del inicio; la lista de invitados y servidores en orden alfabético será puesta en manos del guardia de seguridad de la puerta principal con copia al guardia que brindará la seguridad en los alrededores de la piscina, quienes verificarán la lista de asistentes, según los datos proporcionados.
 - p) La persona responsable de la fiesta deberá dejar limpia el área de la piscina y sus alrededores y cancelará un valor regulado por la administración, por el uso de las instalaciones y por el consumo de agua, este monto será cancelado a la administración antes del evento.
 - q) Las escuelas de Natación que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos previa determinación; y serán regulados por la administración a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Art. 44

Los vehículos que asistan al área de piscina solo podrán parquear en las áreas destinadas para el efecto.

Art. 45 DE LAS CANCHAS DE TENIS.

Las canchas de tenis estarán abiertas desde las 6 de la mañana hasta las 12 de la noche, todos los días, la limpieza de las mismas se las realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de dos horas, prefiriendo hacerlo en las horas no picos de forma alternada a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de reparación se cerrarán hasta que la misma haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados, de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipo. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de tenis que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración y usarán una sola cancha, a fin de garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Cada copropietario tendrá un máximo de tres jugadores invitados, que no habiten en la urbanización, los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios.

Aquellos que jueguen durante la noche deberán cubrir al encargado el valor de la (s) hora (s) por servicio eléctrico, que se haya determinado.

DE FUTBOL.

La cancha de futbol podrá usarse para realizar partidos los días técnicamente permitidos, suspendiéndose su uso durante las horas de limpieza y riego, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.





Las escuelas de fútbol que se creen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

DE BALONCESTO.

La cancha de baloncesto podrá usarse para realizar partidos durante todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de la limpieza las misma que se realizará cada vez que sea necesario, en cuyo caso se colocara un letrero y se las inhabilitará por un máximo de una hora, prefiriendo hacerlo en las horas no picos, a fin garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Las escuelas de baloncesto que se crearen para los habitantes de la urbanización tendrán horarios específicos y predeterminados; que serán regulados por la administración a fin garantizar el uso equitativo de los demás copropietarios y sus familias.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de copropietarios, cada copropietario tendrá un máximo de cinco invitados; sin embargo las invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art. 46

En los casos excepcionales que previa aprobación del directorio y de la administración, se admitieran en algunas de las escuelas deportivas la participación de personas que no habiten o que no tengan lotes en la urbanización, estas deberán pagar el valor que determine la administración por el uso de la facilidad que ocupa en el entrenamiento deportivo que brinda la escuela, esta persona deberá portar un carnet que le proporcionará la administración a fin pueda ingresar de forma exclusiva al área o cancha que ocupa en la práctica del deporte que se encuentre realizando; así mismo se registrará el nombre de los familiares cercanos que lo recojan o asistan con el estudiante, para efecto de control de ingreso.

Art. 47 DE LOS PARQUES Y ÁREAS VERDES COMUNALES

Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

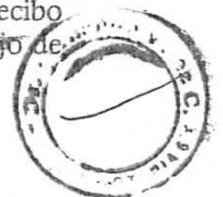
Art. 48

Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales aún no existentes se lo realizarán en la medida que estas entren en funcionamiento.

Art. 49 MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD

Es de competencia de los propietarios sufragar los costos por servicios de mantenimiento de las áreas comunales y equipamiento urbano; la seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado en el pórtico de la Urbanización y las que decida el Comité o Consejo Administrativo, debiendo realizar los pagos que regule la administración, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.





Art. 50 REFORMAS AL REGLAMENTO

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por el M.I. Concejo cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 51 PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

- a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones; retiros; y, afectaciones por servidumbres para AASS.
- b) Revisión previa del proceso de diseño.
- c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos, debidamente firmados por los profesionales del ramo y aprobados por el Municipio.
- d) Copia del Permiso de Construcción Municipal.
- e) Nombre del Responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
- f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laborar de 08:00 a.m. a 17:30 p.m., incluyendo los fines de semana.
- g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la Portería su Cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la urbanización, y acogerse a las regulaciones que disponga el Consejo o Comité Administrativo de la Urbanización.
- h) La Guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
- i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
- j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
- k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
- l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "Altos de Manta Beach" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
- m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
- n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
- o) La solicitud del servicio de Energía Eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
- p) Todos los copropietarios de la Urbanización "Altos de Manta Beach" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de Agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente.
- q) La entrada de material para cada obra particular, deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "Altos de Manta Beach".
- r) Si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas, se notificará con un día de anticipación, a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.





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, 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 Cevallos 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 Felix 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, Gestión 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.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

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

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 261 473 • E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ v manta.gob.ec



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

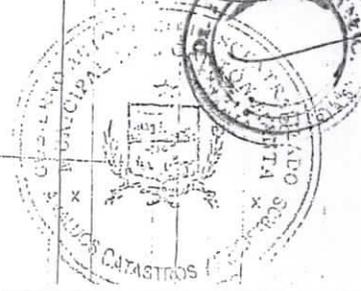
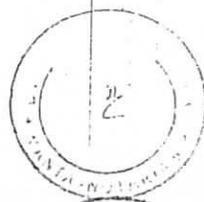
Art. 1.- El "CONDOMINIO CASA ADENTRO" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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.

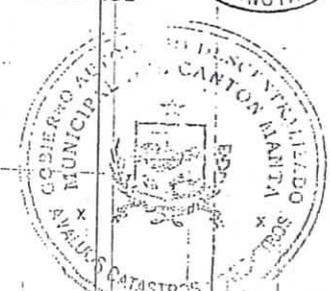
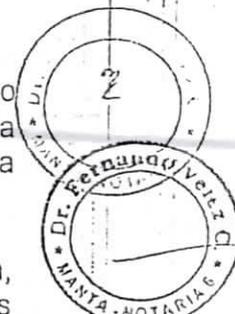
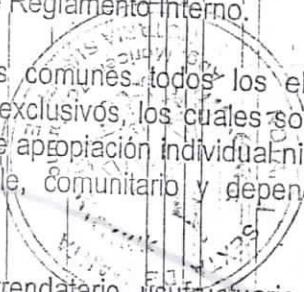
Art. 6.- MANTENIMIENTO. - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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 sólo 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 ésta 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 éste 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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de 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.

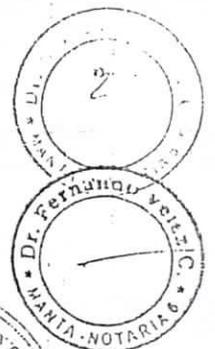
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que 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	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 %

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.



CONDOMINIO CASA ADENTRO

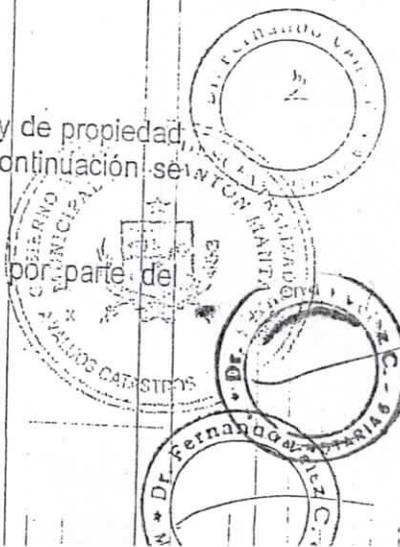


- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen 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 del administrador.





CONDOMINIO CASA ADENTRO



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

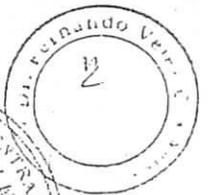
Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas, sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus



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 alicuotas 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 alicuotas 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 reever 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



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, 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. Éstas 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

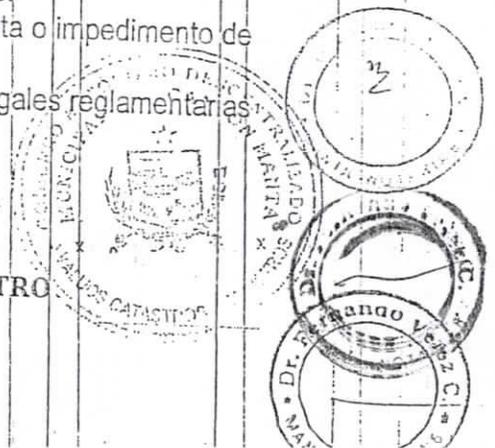
Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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 moratorias 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.



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 entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal 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 oportuna mente 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. NOTARIO 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 incrementara 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.

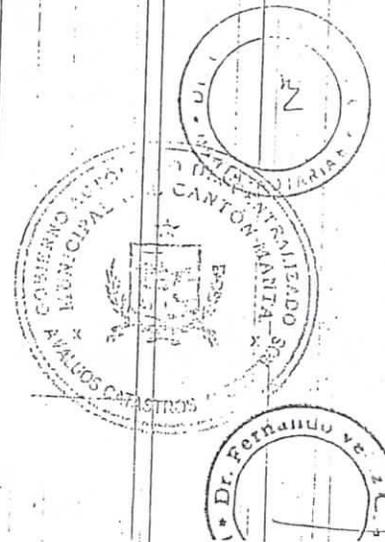
Ingeniero Sebastián Salazar
C.I. 172146305-2
Ces Sanescyt: 1010-2618-1928705

Responsable Técnico

DOY FE: Que el documento que antecede en 68 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 11 ENE 2022

Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

CELESTIA N.º 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 VIZJETE F




INSTRUCCION
 BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SERRANO CESAR ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BALCAZAR CARMEN
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2018-12-13
 FECHA DE EXPIRACION
 2029-12-13

PROFESIONAL EN INGENIERIA
 CONSULTEC
 FVC
 Fernando Velez Cabezas
 NOTARIO

M 333V3222

00074355




CERTIFICADO DE VOTACION
 7 FEBRERO 2022

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 3
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

N 69167012
 1802162378



CC N.º 1802162378

SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

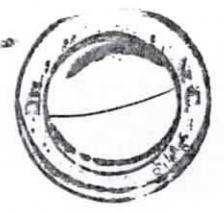
[Handwritten signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.

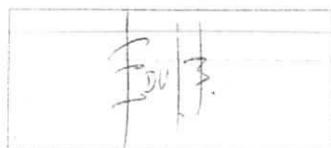
Manta,
 11 ENE 2022 *[Handwritten signature]*

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1802162378

Nombres del ciudadano: SERRANO BALCAZAR EDUARDO ENRIQUE

Condición del cedulao: 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: 10 DE ENERO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-666-60074



227-666-60074

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0906192208

Nombres del ciudadano: BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

Condición del cedulao: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/RICAURTE

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRAVO MOREIRA MISAEL AGAPITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA RODRIGUEZ BLANCA AURORA

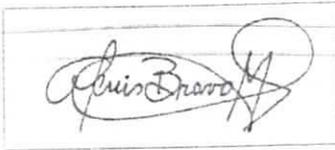
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2022

Emisor: KAREN BERÉNICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-666-59953



225-666-59953

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0906192208

Nombre: BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 62%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-666-59981



226-666-59981



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD N. 090619220-8
 APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE RICAURTE
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-02-02
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION SECRETARIA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO MOREIRA MISAEI AGAPITO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA RODRIGUEZ BLANCA AURORA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
 FECHA DE EXPIRACION 2020-01-08
 FECHA DE EXPIRACION 2030-01-08



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL
[Signature]
 PRESA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: 2
 CANTON: MANTA
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0012 FEMENINO



BRAVO MOREIRA GLENIS CANDELARIA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentao y devuelto al interesado en... fojas utiles.

Manta,

11 ENE 2022

[Signature]
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: BRAVO MOREIRA
 Nombres: GLENIS CANDELARIA
 CC: 0906192208
 • Tipo de discapacidad: FÍSICA
 • Porcentaje de discapacidad: 62 %
 • Grado de discapacidad: GRAVE



[Signature]







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

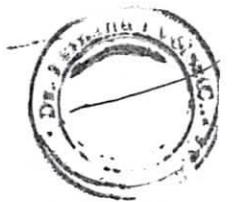
Nombres de la madre: FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-666-60037



224-666-60037

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION LICENCIADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VIZUETE VALVERDE MARCO RODRIGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FLORES SANCHEZ ANA MARIA ELVIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA
2018-07-04
FECHA DE EXPIRACION: 2028-07-04

V4443V4442



000885312

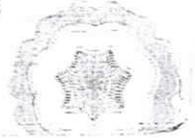


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANÍA
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

Nº 050214924-8



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARRROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0032 FEMENINO



Nº 35229510



CC N: 0502149248

VIZUETE FLORES PAULINA ELIZABETH

Paulina Vizquete



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

11 ENE 2022

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



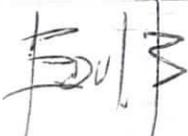
1 la misma que se encuentra firmada por el Abogado ~~Paul González~~
2 Melgar, Registro trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once
3 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento
4 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del
5 caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
6 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
7 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
8

9

10

11

12


SR. EDUARDO ENRIQUE SERRANO BALCAZAR.-

13

C.C. No. 1802162378

14

15

16

17


SRA. PAULINA ELIZABETH VIZUETE FLORES

18

C.C. No. 0502149248

19

20

21


SRA. GLENIS CANDELARIA BRAVO MOREIRA

22

C.C. No. 0906192208

23

24

25

26

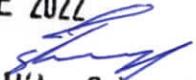
27

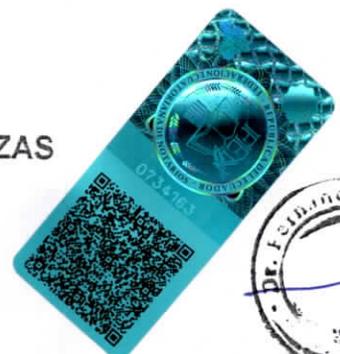
28


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiere esta PRIMERA copia que la sello,
signo y firmo

Manta, a 11 ENE 2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



[Escriba aquí]