

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: 5

Número de Repertorio: 2333

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

1.- Con fecha uno de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 5 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0102596152	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA + PATIO	3060113002	78997	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA + PATIO	3060113001	78996	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: viernes, 01 abril 2022

Fecha generación: viernes, 01 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 2 8 0 1 5 E W X Y M L Q





Factura: 002-003-000041896



20221308006P00989



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P00989						
ACTO O CONTRATO:							
MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA, AMPLIATORIA, RATIFICATORIA DE ALICUOTAS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MARZO DEL 2022, (16:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102596152	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308006P00989

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 8 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 8 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 23 DE MARZO DEL 2022, (16:53).





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00989**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000041896**

4

5 **CONTRATO DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE**
6 **PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS**
7 **SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**

8

9 **OTORGA:**

10

11 **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI. -**

12 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

13 **DI 2 COPIAS**

14 **//PZM//**

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTITRES DE MARZO DEL DOS**
18 **MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO**
19 **PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece y declara, el señor
20 **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, portador de la cédula de ciudadanía
21 número cero, uno, cero, dos, cinco, nueve, seis, uno, cinco guion dos **(010259615-2)**,
22 nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y dos años de edad, de estado civil soltero, de
23 ocupación Estudiante, domiciliado en la ciudad de Cuenca, de tránsito en esta ciudad
24 de Manta, con número telefónico 0984351366, correo electrónico
25 **cq6968@gmail.com**, por sus propios y personales derechos. El compareciente se
26 encuentra hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de
27 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación
28 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.



1 como documento habilitante. Advertido el compareciente por el Notario de los
2 efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
3 y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
4 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de
5 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
6 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal
7 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
8 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como
9 documento habilitante del presente contrato de **CONTRATO DE MODIFICATORIA**
10 **A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, me pide que
11 eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
12 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que
13 contenga un contrato de **MODIFICATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD**
14 **HORIZONTAL** de "VIVIENDA A-01 – VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO
15 **QUEZADA CARCHI**", bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA :**
16 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente
17 contrato, el señor **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, por sus propios
18 derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
19 soltero, domiciliado en la ciudad de Cuenca y de tránsito por esta ciudad de
20 Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se
21 requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el compareciente que es
22 dueño y propietario de un lote de terreno ubicado en el Barrio El Porvenir,
23 Manzana 3F, Lote 08, Avenida B, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, bien
24 inmueble que mide diez metros de frente y atrás; por veintinueve sesenta metros,
25 por el costado derecho y veintinueve setenta metros por el izquierdo, linderando
26 así : Por el Frente: Con la Avenida B; Por atrás, Lote número siete; Por el costado
27 derecho, lote número diez ; y , Por el costado izquierdo, lote número seis. Con una
28 superficie total de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCO**
29 **CENTIMETROS**, con clave catastral numero : 3-06-01-13-000. El mismo que lo





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 adquirió por compra que hiciera a los herederos del señor José Olmedo Flores
2 Duarte, según consta de la escritura de Compraventa de Gananciales y Derechos y
3 Acciones – Terminación de Comunidad Hereditaria, contrato autorizado en la Notaría
4 Sexta del cantón Manta, dieciocho de junio del dos mil veintiuno e inscrita en el
5 Registro de la Propiedad del cantón Manta, veintiocho de junio del dos mil veintiuno.
6 B.-) Con fecha nueve de diciembre del dos mil veintiuno, se encuentra inscrita en el
7 Registro de la propiedad del cantón Manta, la Resolución Ejecutiva No.- MTA-
8 2021-ALC.184, de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos de VIVIENDA A-
9 01 – VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI; contrato
10 autorizado en la Notaría Sexta del cantón Manta, el diez de noviembre del dos mil
11 veintiuno; sobre la cual se levantaron dos viviendas las mismas que se detallan a
12 continuación: **Vivienda A-01** : Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina,
13 Alcoba Principal con Vestidor más Baño Privado y Patio, Siendo sus Medidas y Linderos
14 los siguientes: 3.1.1.- PLANTA BAJA VIVIENDA A-01 41.20 M2. . Por arriba: Lindera con
15 Cubierta de esta misma vivienda, en 41.20 m2. . Por abajo: Lindera con Terreno de la
16 Edificación en 41.20 m2. . Por el Norte: Lindera con Patio de esta misma vivienda en
17 6.70 m . Por el Sur: Lindera con Patio de esta misma Vivienda en 6.70 m. . Por el Este:
18 Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 – F, en 6.15 m . Por el Oeste: Lindera con
19 Patio de esta misma vivienda en 6.15 m. Área : 41.20 M2. PLANTA BAJA AREA NETA
20 M2 41,20 ALICUOTA% 0,1629 AREA DE TERRENO M2 48,303 AREA COMUN M2.
21 7,10 AREA TOTAL M2 48,30 3.1.2.- PATIO A-01 61.70 M2. . Por arriba: Lindera con
22 espacio aéreo y parte de la Cubierta de esta misma vivienda en 61. 70 m2. . Por abajo:
23 Lindera con Terreno de la edificación en 61. 70 m2. . Por el Norte: Lindera con Avenida B
24 en 7.00 m. . Por el Sur: Lindera con Patio de la vivienda A-02, en 7.00 m . Por el Este:
25 Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 – F y planta baja de esta. misma vivienda A-
26 01, Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.00 m. desde este punto gira hacia el
27 Oeste en 6.70 m., desde este punto gira hacia el Sur en 6.15 m., desde este punto gira
28 hacia el Este, en 6.70 m., desde este punto gira hacia el Sur en 5.50 m. . Por el Oeste:
29 Lindera con Área Comunal en 14.70 m Área : 61.70 M2. PATIO AREA NETA M2 61,70



1 ALICUOTA% 0,2440 AREA DE TERRENO M2. 72,337 AREA COMUN M2. 10,64 AREA
2 TOTAL M2. 72,34. **Vivienda A-02** : Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir Parroquia
3 Tarqui, Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos: 3.2.-VIVIENDA A-02
4 Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, un Baño General, Alcoba Hijo,
5 Alcoba Hija, Alcoba Principal con Baño Privado y Patio, Siendo sus Medidas y Linderos
6 los siguientes: 3.2.1.- PLANTA BAJA VIVIENDA A-02 77.00 M2. . Por arriba: Lindera con
7 Cubierta de esta misma vivienda en 77.00 m2. . Por abajo: Lindera con Terreno de la
8 edificación en 77.00 m2. . Por el Norte: Lindera con Patio de esta misma Vivienda en
9 7.00 m . Por el Sur: Lindera con Patio de esta misma vivienda en 7.00 m. . Por el Este:
10 Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 - F en 11.00 m . Por el Oeste: Lindera con
11 Patio de esta misma vivienda en 11.00 m. Área : 77.00 M2. PLANTA BAJA AREA NETA
12 77,00 ALICUOTA % 0,3045 AREA DE TERRENO M2 90,275 AREA COMUN 13,27
13 AREA TOTAL M2 90,27. 3.2.2.- PATIO A-02 73.00 M2. . Por arriba: Lindera con espacio
14 aéreo y parte de la Cubierta de esta vivienda en 73.00 m2. . Por abajo: Lindera con
15 Terreno de la edificación en 73.00 m2. . Por el Norte: Lindera con Área Comunal y Patio
16 de la Vivienda A-01 en 10.00 m. . Por el Sur: Lindera con Lote número siete de la
17 manzana 3 – F en 10.00 m. . Por el Este: Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 – F y
18 planta baja de esta misma vivienda A-02, Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2.00
19 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,00 m., desde este punto gira hacia el Sur
20 en 11.00 m., desde este punto gira hacia el Este en 7.00 m., desde este punto gira hacia
21 el Sur en 1.95 m. Por el Oeste: Lindera con Lote número seis de la manzana 3 - F en
22 15.00 m. Área : 73.00 M2. PATIO AREA NETA 73,00 ALICUOTA % 0,2887 AREA DE
23 TERRENO M2 85,585 AREA COMUN 12,59 AREA TOTAL M2 85,59. **TERCERA :**
24 **REFORMATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL .-** Con los
25 antecedentes expuestos mediante Resolución Ejecutiva No.- MTA-2022-ALC-052,
26 de fecha veintiún días de marzo del dos mil veintidós, se Resuelva MODIFICAR
27 LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL contenida en la
28 Resolución Ejecutiva No.- 2021-alc.1874 de fecha trece de octubre del dos mil
29 veintiuno; **“VIVIENDA A-01 – VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**QUEZADA CARCHI
CRISTIAN EDUARDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**AZUAY
CUENCA
SAN BLAS**
FECHA DE NACIMIENTO **1978-08-19**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

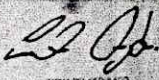
N. 010259615-2





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
E4344VZ242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUEZADA JOSE EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARCHI MARIA TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**CUENCA
2016-10-24**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-24



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **AZUAY**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **CUENCA**
PARROQUIA: **SAN BLAS**
ZONA:
JUNTA No. **0021 MASCULINO**

QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

N. 19553336
CC N. 0102596152



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 23 MAR 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Cristian Quezada Carchi





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102596152

Nombres del ciudadano: QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 19 DE AGOSTO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: QUEZADA JOSE EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARCHI MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE MARZO DE 2022

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



Nº de certificado: 226-694-00385



226-694-00385

Ing. Fernando Alvear C.

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



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-210320221534

Manta, 21 de Marzo del 2022



ASUNTO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-052 "VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI"

Señor
Cristian Quezada Carchi
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. No. MTA-2022-ALC-052, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC.184 de fecha 13 de octubre de 2021 "VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", ubicado en el Barrio El Porvenir, Manzana 3F, Lote 08, avenida B, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, de acuerdo al proyecto de propiedad horizontal presentado por el propietario señor Cristian Quezada Carchi con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para cada una de las viviendas y patios, aprobado por el área técnica de acuerdo al memorando MTA-DACP-MEM-250220221721 de fecha 25 de febrero del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales.

Artículo 2.- NOTIFICAR con la presente resolución a la Secretaría General de esta Municipalidad, a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo. Se deberá notificar al Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que se realice el respectivo registro de lo ordenando.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-052-VIVIENDA CRISTIAN QUEZADA CARCHI.pdf
- N°. hojas: 0



Dirección: Calle 9 y 10
Teléfonos: 2601 4799 - E-mail: manta@manta.gub.ec
f @ > manta.gub.ec



GADM MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-052

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 del Código Orgánico Administrativo, señala: *"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** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *Suscripción de acto administrativo para aprobar, modificar o revocar I.- Declaratoria de Propiedad Horizontal; II.- Urbanización; y III.- Reestructuración de Lotes".*
- Que** mediante comunicación dirigida al Señor alcalde, el señor Cristian Quezada Carchi, en calidad de Propietario del "VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", manifiestan lo siguiente:
- En mi calidad de Propietario de proyecto de PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO denominado "VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", ubicado en el Barrio El Porvenir, Manzana 3F, Lote 08, avenida B, de las parroquia Tarqui del cantón Manta, solicito a las diferentes Direcciones que tienen inherencia a la Aprobación de la MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, antes mencionada, se han presentado varias modificaciones las mismas que deben ser aprobadas el GAD MUNICIPAL MANTA, como estipula su reglamento y los permisos municipales.
- Que** con memorando Nro. MTA-DACP-MEM-250220221721 del 25 de febrero del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa lo siguiente:

"1.- ANTECEDENTES.



1.1.- Con fecha del 01 de septiembre de 2021, ingresa el trámite TE010920211347, a través de la página digital Sistemasic.Manta.gob.ec, en la cual se recepta el oficio suscrito por el Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, el cual solicitó: "..... se me analice y apruebe EL ESTUDIO DE DECLARATORIA A PROPIEDAD HORIZONTAL, REGLAMENTO INTERNO Y APROBACIÓN DE PLANOS DENOMINADO "VIVIENDAS SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", de la cual adjunto 6 juegos de dicho estudio., una vez analizados los documentos y los estudios respectivos, se procedió a enviar con fecha del 16 de septiembre de 2021 el Oficio Nro.MTA-DACP-OFI160920211806, al interesado, en el cual se le comunica que deberá realizar varias correcciones dentro de los estudios presentados y adjuntar documentación adicional.

1.2.- Con fecha del 22 de septiembre de 2021, ingresa el trámite TE220920211539, a través de la página digital Sistemasic.Manta.gob.ec, en la cual se receptan nuevos estudios del Proyecto VIVIENDA A-01 VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, los que una vez revisados, se puede constatar que cumplen con lo requerido, y pueden continuar con el proceso respectivo hasta la consecución de aprobación definitiva.

1.3.- De acuerdo al certificado de solvencia con Ficha registral-Bien Inmueble 31883 emitida el 14 de septiembre del 2021, se registra en el mismo, la Escritura de Compraventa de Gananciales Derechos y Acciones y Terminación de Comunidad, autorizada por la Notaría Sexta del Cantón Manta el 18 de junio del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 28 de junio del 2021, un lote de terreno con un área de 296,50m2, clave catastral # 3-06-01-13-000, ubicado en el sector El Porvenir, manzana 3-F, lote No.8, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyo propietario es el Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, con cédula de Ciudadanía 0102596152. El predio descrito se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio se ha construido un conjunto de dos viviendas denominadas VIVIENDA A-01 VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción PC08202100732 de fecha 26 de agosto de 2021, otorgado por La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales.

1.4.- Con fecha del 13 de octubre del 2021, mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-184, se resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA A-01 VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", por parte del Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y servicios públicos, como delegado del Alcalde de Manta.

1.5.- De acuerdo al certificado de solvencia con Ficha registral-Bien Inmueble 78996 emitida el 10 de enero del 2022, se registra en el mismo, la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal autorizada por la Notaría Sexta del Cantón Manta el 10 de noviembre del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 09 de diciembre del 2021, Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA A-01 VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", cuyo propietario es el Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, con cédula de Ciudadanía 0102596152. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

"2.-SOBRE LA MODIFICATORIA

Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, según consta en los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad, para el proyecto vivienda a-01 vivienda a-02 sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi se puede comprobar, que no



se ha realizado acto de compraventa alguna para ninguna de sus viviendas. Mediante el presente estudio el señor Cristian Eduardo Quezada Carchi propone la MODIFICATORIA para el proyecto vivienda a-01 vivienda a-02 sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, planteando parámetros de reformas en su contenido, realizadas acorde a todas las instancias de análisis, originando que se modifiquen medidas, linderos y superficies para cada una de las viviendas y sus patios incorporando nuevos ambientes, adicionalmente varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas, ante lo cual, el señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, en calidad de propietario, propone el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para cada una de las definitivas viviendas y patios. El proyecto vivienda a-01 vivienda a-02 sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, se compone de dos (2) viviendas que están emplazadas de forma separadas una de la otra y adosadas al costado Derecho del Predio. Cada terreno es individual, el predio de la Vivienda A-01 tienen acceso directo desde la avenida B y el Predio Vivienda A-02 tiene acceso desde la Avenida B a través de un área común, estas unidades habitacionales son residencias de una sola planta.

"3.-CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, luego de la inspección respectiva y del análisis de la documentación presentada que cumple con los parámetros técnicos que se amerita, en donde se han presentado las debidas justificaciones, representadas en los planos y anexos correspondientes, conociendo que la petición es formulada por el señor: CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, en calidad de propietario del proyecto vivienda a-01 vivienda a-02 sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi. Por lo consiguiente, Esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobación de la MODIFICATORIA a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto "VIVIENDA A-01 VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", ubicado en el sector El Porvenir, manzana 3-F, lote No.8, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, por todos los antecedentes antes expuesto.

Que mediante informe MTA-DPSI-INF-090320221602 de 09 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromorenó, 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 contenido en memorando Nro. **MTA-DACP-MEM-250220221721** del 25 de febrero del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, mediante el cual indica que cumple con los parámetros técnicos para atender de manera favorable la petición realizada por el señor Cristian Quezada, en calidad de propietario de la "VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", ubicado en el Barrio El Porvenir, Manzana 3F, Lote 08, avenida B, de las parroquia Tarqui del cantón Manta, esto es, realizar las modificaciones en base a los planos adjuntados y presentados por el ciudadano mencionado, esto se lo realizará mediante el acto administrativo que modificará la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", el cual mediante el presente estudio el señor Cristian Quezada Carchi, propone la MODIFICATORIA a las VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI", planteando parámetros de reformas en su contenido, realizadas acorde a todas las instancias de análisis, originando que se modifiquen medidas, linderos y superficies para cada una de las viviendas y sus patios incorporando nuevos ambientes, adicionalmente varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas, ante lo cual, el señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, en calidad de propietario, propone el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para cada una de las definitivas



viviendas y patios. El proyecto vivienda a-01 vivienda a-02 sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, se compone de dos (2) viviendas que están emplazadas de forma separadas una de la otra y adosadas al costado Derecho del Predio. Cada terreno es individual, el predio de la Vivienda A-01 tienen acceso directo desde la avenida B y el Predio Vivienda A-02 tiene acceso desde la Avenida B a través de un área común, estas unidades habitacionales son residencias de una sola planta.

El criterio emanado de esta Procuraduría, se genera en virtud de los hechos puestos en conocimiento por parte del requirente y área técnica, los efectos de este criterio son aplicables en proporción de la veracidad de lo expuesto.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC.184 de fecha 13 de octubre de 2021 **"VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI"**, ubicado en el Barrio El Porvenir, Manzana 3F, Lote 08, avenida B, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, de acuerdo al proyecto de propiedad horizontal presentado por el propietario señor Cristian Quezada Carchi con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para cada una de las viviendas y patios, aprobado por el área técnica de acuerdo al memorando MTA-DACP-MEM-250220221721 de fecha 25 de febrero del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales.

Artículo 2.- NOTIFICAR con la presente resolución a la Secretaría General de esta Municipalidad, a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Se deberá notificar al Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que se realice el respectivo registro de lo ordenando.

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



Firmado electrónicamente por:

**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO
DELEGADO DEL ALCALDE DE MANTA**



Ficha Registral-Bien Inmueble

78997

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001547
Certifico hasta el día 2022-01-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3060113002

Fecha de Apertura: jueves, 09 diciembre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

Tipo de Predio: VIVIENDA + PATIO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir parroquia Tarquí, Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos:
3.2.-VIVIENDA A-02 Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, un Baño General, Alcoba Hijo, Alcoba Hija, Alcoba Principal con baño Privado y Patio, Siendo sus Medidas y Linderos los siguientes:
3.2.1.- PLANTA BAJA VIVIENDA A-02 77.00 M2.
Por arriba: Lindera con Cubierta de esta misma vivienda en 77.00 m2.
Por abajo: Lindera con Terreno de la edificación en 77.00 m2.
Por el Norte: Lindera con Patio de esta misma Vivienda en 7.00 m
Por el Sur: Lindera con Patio de esta misma vivienda en 7.00 m.
Por el Este: Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 - F en 11.00 m
Por el Oeste: Lindera con Patio de esta misma vivienda en 11.00 m.
Área : 77.00 M2. PLANTA BAJA AREA NETA 77,00 ALICUOTA % 0,3045 AREA DE TERRENO M2 90,275 AREA COMUN 13,27 AREA TOTAL 2 90,27.

3.2.2.- PATIO A-02 73.00 M2.
Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la Cubierta de esta vivienda en 73.00 m2.
Por abajo: Lindera con Terreno de la edificación en 73.00 m2.
Por el Norte: Lindera con Área Comunal y Patio de la Vivienda A-01 en 10.00 m.
Por el Sur: Lindera con Lote número siete de la manzana 3 – F en 10.00 m.
Por el Este: Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 – F y planta baja de esta misma vivienda A-02, Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 00 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,00 m., desde este punto gira hacia el Sur en 11,00 m., desde este punto gira hacia el Este en 7,00 m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,95 m. Por el Oeste: Lindera con Lote número seis de la manzana 3 - F en 15.00 m.
Área : 73.00 M2. PATIO AREA NETA 73,00 ALICUOTA % 0,2887 AREA DE TERRENO M2 85,585 AREA COMUN 12,59 AREA TOTAL M2 1,59.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD	1322 lunes, 28 junio 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	34 jueves, 02 diciembre 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	31 jueves, 09 diciembre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	34 jueves, 09 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[4] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

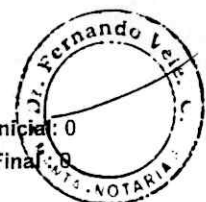
escrito el: lunes, 28 junio 2021

Número de Inscripción : 1322

Número de Repertorio: 2848

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0





Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES - TERMINACIÓN DE COMUNIDAD: * Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones.- Los VENEDORES tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua los gananciales, derechos y acciones hereditarios, con raspo de dominio a favor del COMPRADOR, el bien inmueble ubicado en la Lotización el Porvenir signado con el número OCHO de la Manzana TRES-F, con una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCO CENTIMETROS. * Terminación de Comunidad.- En virtud de que el señor CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI es propietario de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio escrito anteriormente y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en su actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Ciento y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	FLORES DUARTE JOSE OLMEDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
HEREDERO- VENDEDOR	FLORES EDUARTE JOSE GREGORIO	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	EDUARTE SANTANA MARGARITA LUCILA	VIUDO(A)	MONTECRISTI

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

2 / 4] RESOLUCION

Escrito el: jueves, 02 diciembre 2021

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6177

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución de declaratoria de propiedad Horizontal en el cual se constituye un conjunto de viviendas inmueble ubicado en el barrio el porvenir lote manzana 3-F

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Escrito el: jueves, 09 diciembre 2021

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6372

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

INSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre el solar ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarqui, signado con el lote número OCHO de la Manzana "TRES- F", que mide diez metros de frente y atrás por veintinueve sesenta metros por el derecho y veintinueve sesenta metros por el izquierdo. Con una superficie total de 296,50 m2. De acuerdo a la Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-ALC-184 Aprueban la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Vivienda A-01 . Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, de Propiedad del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi. *vivienda A-01 SR.CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir Parroquia Tarqui, Canton Manta, VIVIENDA A-01 Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Principal con Vestidor más Baño Privado y Patio. *Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir Parroquia Tarqui, Canton Manta, VIVIENDA A-02 Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, un Baño General, Alcoba Hijo, Alcoba Hija, Alcoba Principal con Baño Privado y Patio.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 09 diciembre 2021

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6373

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS Sobre el solar ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarqui, signado con el lote número OCHO de la Manzana "TRES- F", que mide diez metros de frente y atrás por veintinueve sesenta metros por el derecho y veintinueve setenta metros por el izquierdo. Con una superficie total de 296,50 m2. De acuerdo a la Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-ALC-184, Aprueban la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Vivienda A-01 , Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, de propiedad del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, en el cual se constituye específicamente un conjunto de viviendas (departamento) . Según informe técnico realizado por la Dirección de Avalúo, Catastro y Permiso Municipales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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 2022-01-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001547 certifico hasta el día 2022-01-13, la Ficha Registral Número: 78997.



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 7 7 4 3 E D J U Q T I



**N° 032022-060599**

Manta, martes 22 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-06-01-13-002 perteneciente a QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO con C.C. 0102596152 ubicada en VIVIENDA A-02 (PLANTA BAJA+PATIO) / EL PORVENIR MZ 3-F LOTE 08 BARRIO BARRIO CALIFORNIA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$64,835.32 SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 32/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022



Código Seguro de Verificación (CSV)



161251UDBEEJE

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

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
87541	2022/03/23 10:56	23/03/2022 10:56:00a. m.	780484	
A FAVOR DE QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO C.I.: 0102596152				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia CERTIFICADO N° 5773

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3 (+) SUB-TOTAL (1)	3.00	(+) SUB-TOTAL (2)		
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos					
TESORERO(A)					
SUBTOTAL 1		3.00			
SUBTOTAL 2					
FORMA DE PAGO: EFECTIVO					
TITULO ORIGINAL					



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/22



USD 3.00



N° 032022-060598

Manta, martes 22 marzo 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-06-01-13-001 perteneciente a QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO con C.C. 0102596152 ubicada en VIVIENDA A-01 VIVIENDA A-02 SR. CRISTHIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI VIVIENDA A-01 (PLANTA BAJA+PATIO) / EL PORVENIR MZ 3-F LOTE 08 BARRIO BARRIO CALIFORNIA PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,358.13 TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 13/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161250YDEFH47

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-054649**

N° ELECTRÓNICO : 216148

Fecha: 2022-01-20

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: 3-06-01-13-002

Ubicado en: VIVIENDA A-02 (PLANTA BAJA+PATIO) / EL PORVENIR MZ 3-F LOTE 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 150 m²
Área Comunal: 25.86 m²
Área Terreno: 175.86 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102596152	QUEZADA CARCHI -CRISTIAN EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,575.62
CONSTRUCCIÓN: 44,259.70
AVALÚO TOTAL: 64,835.32
SON: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 32/100

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)



155293FGYX0BH

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

**Fecha de generación de documento: 2022-03-04 12:27:55**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012022-053220

N° ELECTRÓNICO : 215618

Fecha: 2022-01-10

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: 3-06-01-13-001

Ubicado en: VIVIENDA A-01 VIVIENDA A-02 SR. CRISTHIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI VIVIENDA A-01 (PLANTA BAJA+PATIO) / EL PORVENIR MZ 3-F LOTE 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 102.9 m²
Área Comunal: 17.74 m²
Área Terreno: 120.643 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102596152	QUEZADA CARCHI -CRISTIAN EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,114.88
CONSTRUCCIÓN: 25,243.25
AVALÚO TOTAL: 39,358.13

SON: TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 13/100

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)



1538621EMLILH

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-04 12:27:40

N° 032022-060600

Manta, martes 22 marzo 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 **QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **0102596152**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 22 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161252KNMCUPT

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

78996



Certificado de Solvencia

conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001184
certificado hasta el día 2022-01-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3060113001

Fecha de Apertura: jueves, 09 diciembre 2021

Formación Municipal:

Descripción del Bien: vivienda A-01 SR.CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI

Tipo de Predio: VIVIENDA + PATIO

Parroquia: MANTA

OTROS REGISTRALES: vivienda A-01 SR.CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir Parroquia
Manta, Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos:

VIVIENDA A-01 Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Principal con Vestidor más Baño Privado y Patio, Siendo sus
medidas y Linderos los siguientes:

1.1.- PLANTA BAJA VIVIENDA A-01 41.20 M2.

Por arriba: Lindera con Cubierta de esta misma vivienda, en 41.20 m2.

Por abajo: Lindera con Terreno de la Edificación en 41.20 m2.

Por el Norte: Lindera con Patio de esta misma vivienda en 6.70 m.

Por el Sur: Lindera con Patio de esta misma Vivienda en 6.70 m.

Por el Este: Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 - F, en 6.15 m.

Por el Oeste: Lindera con Patio de esta misma vivienda en 6.15 m.

Area : 41.20 M2. PLANTA BAJA AREA NETA M2 41,20 ALICUOTA% 0,1629 AREA DE TERRENO M2 48,303 AREA COMUN M2. 7,10 AREA
TOTAL M2 48,30

1.2.- PATIO A-01 61.70 M2.

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la Cubierta de esta misma vivienda en 61.70 m2.

Por abajo: Lindera con Terreno de la edificación en 61.70 m2.

Por el Norte: Lindera con Avenida B en 7.00 m.

Por el Sur: Lindera con Patio de la vivienda A-02, en 7.00 m.

Por el Este: Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 - F y planta baja de esta. misma vivienda A-01, Partiendo desde el Norte hacia el Sur en
10 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 6.70 m., desde este

punto gira hacia el Sur en 6.15 m., desde este punto gira hacia el Este, en 6.70 m., desde este punto gira hacia el Sur en 5.50 m.

Por el Oeste: Lindera con Área Comunal en 14.70 m

Area : 61.70 M2. PATIO AREA NETA M2. 61,70 ALICUOTA% 0,2440 AREA DE TERRENO M2. 72,337 AREA COMUN M2. 10,64 AREA TOTAL
72,34

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD	1322 lunes, 28 junio 2021	0 0
ACTOS RECIBIDOS	RESOLUCION	34 jueves, 02 diciembre 2021	0 0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	31 jueves, 09 diciembre 2021	0 0
PLANOS	PLANOS	34 jueves, 09 diciembre 2021	0 0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

4] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha: lunes, 28 junio 2021

Lugar del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1322

Número de Repertorio: 2848

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES - TERMINACIÓN DE COMUNIDAD: * Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones.- Los VENEDORES tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua los gananciales, derechos y acciones hereditarios, con espasmo de dominio a favor del COMPRADOR, el bien inmueble ubicado en la Lotización el Porvenir signado con el número OCHO de la Manzana RES-F, con una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCO CENTIMETROS. * Terminación de Comunidad.- En virtud de que el señor CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI es propietario de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio escrito anteriormente y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en su actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Ciento y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	FLORES DUARTE JOSE OLMEDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
HEREDERO- VENDEDOR	FLORES EDUARTE JOSE GREGORIO	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	EDUARTE SANTANA MARGARITA LUCILA	VIUDO(A)	MONTECRISTI

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

2 / 4] RESOLUCION

Escrito el: jueves, 02 diciembre 2021

Cantón del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución de declaratoria de propiedad Horizontal en el cual se constituye un conjunto de viviendas inmueble ubicado en el barrio el porvenir lote manzana 3-F

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Escrito el: jueves, 09 diciembre 2021

Cantón del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

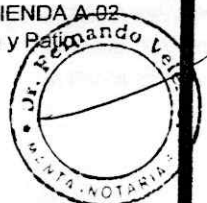
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

INSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre el solar ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarquí, signado con el lote número OCHO de la Manzana "TRES- F", que mide diez metros de frente y atrás por veintinueve sesenta metros por el derecho y veintinueve setenta metros por el izquierdo. Con una superficie total de 296,50 m2. De acuerdo a la Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-ALC-184 Aprueban la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Vivienda A-01 . Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, de Propiedad del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi. *vivienda A-01 SR.CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir Parroquia Tarquí, Canton Manta, VIVIENDA A-01 Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, Alcoba Principal con Vestidor más Baño Privado y Patio *Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir Parroquia Tarquí, Canton Manta, VIVIENDA A-02 Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, un Baño General, Alcoba Hijo, Alcoba Hija, Alcoba Principal con Baño Privado y Patio

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: jueves, 09 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS Sobre el solar ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarqui, signado con el lote número OCHO de la Manzana "TRES- F", que mide diez metros de frente y atrás por veintinueve sesenta metros por el derecho y veintinueve setenta metros por el izquierdo. Con una superficie total de 296,50 m2. De acuerdo a la Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-ALC-184, Aprueban la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la vivienda A-01 , Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, de propiedad del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, en el cual se constituye específicamente un conjunto de viviendas (departamento) . Según informe técnico realizado por la Dirección de Avalúo, Catastro y Registro Municipales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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.

Emitted el 2022-01-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO

Informe a la Orden de Trabajo: WEB-22001184 certifico hasta el día 2022-01-10, la Ficha Registral Número: 78996.



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 7 3 1 1 1 R H B 1 M D



Para verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.manta.gob.ec/validar_cod_barras o escaneando el código QR. Nota: En caso de encontrar un error acercarse a las oficinas.



MODIFICATORIA DE
PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO
"Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"

Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi
Propietario

CANTON MANTA - PROVINCIA DE MANABI.

Propietario(a):

Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi

Dirección:

EL PORVENIR MZ 3-F LOTE 08 Avenida B
Código Catastral: 3060113000,
Parroquia: Tarqui
Cantón: Manta,
Provincia: Manabí.

Consultor:

Arq. Nésker Lorenzo Basurto Torres

Teléfono: 0991934118

Correo: arqui.nesker@hotmail.com

Manta, Febrero 2022



TABLA DE CONTENIDO

	pág.
1.0 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.....	2
2.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (MODIFICATORIA).....	3
3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS	5
4.0 INFORMACIÓN PARA EL PROCESO	7
5.0 CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS	8
6.0 CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES	8
7.0 REGLAMENTO INTERNO	9
8.0 PLANOS.....	30



1.0 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS



1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentran implantadas el área comunal y las viviendas, perteneciendo esta área a los copropietarios.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, incluyendo los patios privados.

1.3.- ÁREA COMÚN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como pasillos, portales, etc.

1.5.- ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada área exclusiva. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad, es decir 100%.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUNAL:

Es la superficie o porción de área comunal que le corresponde a cada área exclusiva, para efectos de tributación y copropiedad.

Es Bien Comunal y de dominio indivisible de las viviendas, lo siguientes:

1. El Paso Lateral donde se encuentran emplazados los terrenos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.3.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los terrenos que dividen una propiedad de otra; y, bienes de propiedad común, las partes anexas, espacios comunes.



2.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (MODIFICATORIA)



2.1.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO	Viviendas A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi
UBICACIÓN GEOGRAFICA	Se encuentra ubicado en EL PORVENIR MZ 3-F LOTE 08 Avenida B Código Catastral: 3060113000, Parroquia: Tarqui Cantón: Manta, Provincia: Manabí
PROPIETARIO	Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi

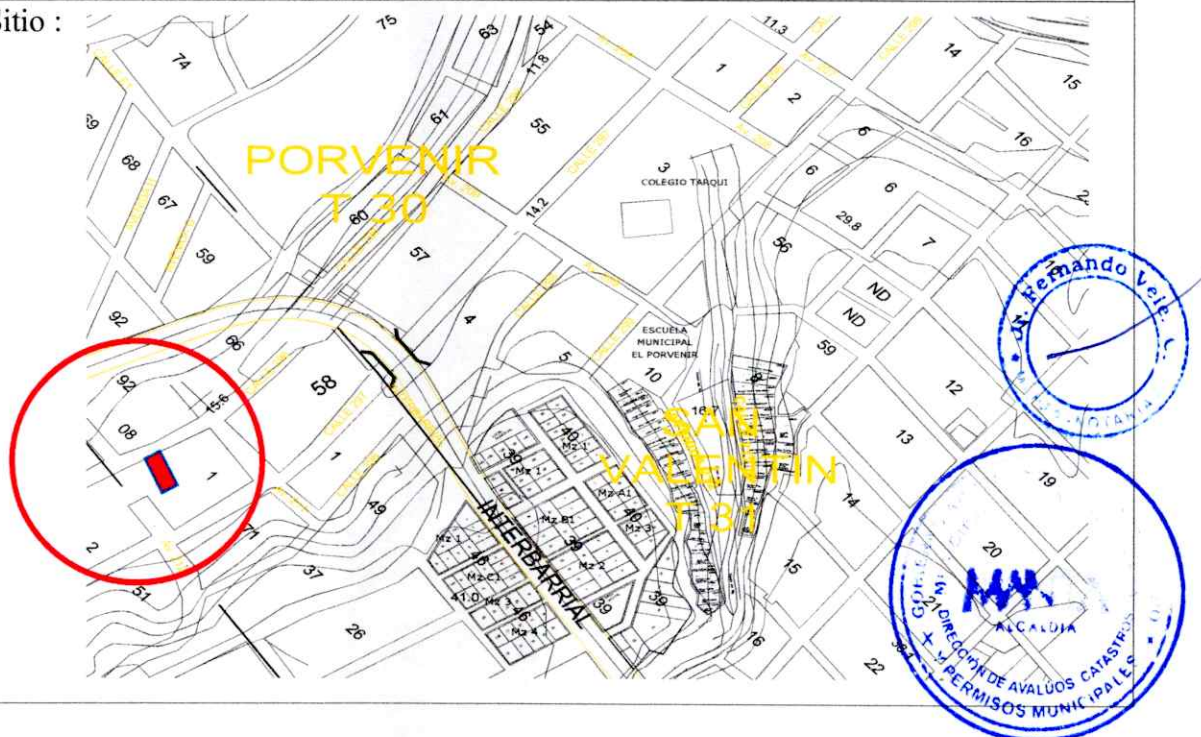
Sistema de coordenadas UTM./ WGS 84

PUNTOS	X (m)	Y (m)
P01	531503.38	9892881.47
P02	531519.21	9892856.35
P03	531510.65	9892851.18
P04	531494.82	9892876.31

Cantón: Manta	Parroquia : Tarqui	Sector: El Porvenir Mz 3-F Lote 08 - Avenida B
---------------	--------------------	---

Área del Predio: 296,50 M²

Mapa del Sitio :



2.2.- ANTECEDENTES:

Mediante Escritura de COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES - TERMINACIÓN DE COMUNIDAD: * Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones.- Los VENEDORES tiene a bien en dar en venta real y enajenación perpetua los gananciales, derechos y acciones hereditarios, con traspaso de dominio a favor del COMPRADOR, el bien inmueble ubicado en la Lotización el Porvenir signado con el número OCHO de la Manzana TRES-F, con una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CON CINCO CENTIMETROS. * Terminación de Comunidad.- En virtud de que el señor CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI es propietario de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito anteriormente y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD Inscrito el:

lunes, 28 junio 2021

Número de Inscripción : 1322

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2848

Folio Final : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

2.2.1.- Ubicación.-

El predio donde se encuentra implantado el proyecto "VIVIENDA A-01, VIVIENDA A-02 SR. QUEZADA CARCHI CRISTIAN EDUARDO" posee el código catastral 3-06-01-13-000 Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Frente:**
10.00m - Avenida B.
- **Por Atrás:**
10.00m - Lote número siete.
- **Costado Derecho:**
29.60m - Lote n.- diez.
- **Costado Izquierdo:**
29.70m - Lote número seis

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 296,50 M2 (Doscientos Noventa y seis, Cincuenta metros cuadrados)

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre el solar ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarqui, signado con el lote número OCHO de la Manzana "TRES- F", que mide diez metros de frente y atrás por veintinueve sesenta metros por el derecho y veintinueve setenta metros por el izquierdo. Con una superficie total de 296,50 m2. De acuerdo a la Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-ALC-184 Aprueban la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Vivienda A-01 . Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, de Propiedad del señor Cristian Eduardo Quezada Carchi. *vivienda A-01 SR.CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI, Vivienda ubicada en el Barrio el Porvenir Parroquia Tarqui, Canton Manta,

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES [3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 09 diciembre 2021



Número de Inscripción : 31 Folio Inicial: 0
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6372 Folio Final : 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 noviembre 2021



Con la escritura autorizada se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto, las mismas, de acuerdo a su descripción general se compone de:

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO MODIFICATORIA VIVIENDA A-01, VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI:

Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, según consta en los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad, para el proyecto Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi se puede comprobar, que no se ha realizado acto de compraventa alguna para ninguna de sus viviendas.

Mediante el presente estudio el señor Cristian Eduardo Quezada Carchi propone la MODIFICATORIA para el proyecto Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, planteando parámetros de reformas en su contenido, realizadas acorde a todas las instancias de análisis, originando que se modifiquen medidas, linderos y superficies para cada uno de las viviendas y sus patios, incorporando nuevos ambientes, adicionalmente varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alcúotas, ante lo cual, el señor Cristian Eduardo Quezada Carchi, en calidad de propietario, propone el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para cada una de las definitivas viviendas y patios.

Vivienda A-01, Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi se compone de 2 (dos) viviendas que están emplazadas de forma separadas una de la otra y adosadas al costado Derecho del Predio.

Atendiendo el retiro del Informe de Regulación Urbana las casas se ubican adosadas a un costado del terreno

Cada terreno es individual, el predio de la Vivienda A-01 tienen acceso directo desde la avenida B y el Predio Vivienda A-02 tiene acceso desde la Avenida B a través de un Área Común.

Estas unidades habitacionales son residencias de una sola planta, y tiene las siguientes Especificaciones Técnicas:

Estructura:	Hormigón armado
Cubierta:	Duratecho, con tumbado tipo Gypsum y canales exteriores para la evacuación de aguas lluvias.
Paredes:	Mampostería de bloques, con dinteles y pilaretes enlucido, empastado y pintado
Recubrimiento de Pisos:	Cerámica
Recubrimiento de Paredes de Baños	Cerámica
Instalac. Eléctricas	Empotradas en Pisos, en paredes y sobre el Gypsum
Instalac. Hidro-Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas, Closet y Gabinetes de Cocina:	De Fibropanel de Densidad Media o MDF
con acabados de lujo	



3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS Y SUS PATIOS (MODIFICATORIA):



3.1.- VIVIENDA A-01

Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Matrimonial con Baño Privado, Dormitorio Hijo, Dormitorio Hija, Baño General y Patio, Siendo sus Medidas y Linderos los siguientes:

3.1.1.- PLANTA BAJA VIVIENDA A-01 73.37 M2.

- . **Por arriba:** Lindera con Cubierta de esta misma vivienda, en 73.37 m2.
- . **Por abajo:** Lindera con Terreno de la edificación en 73.37 m2.
- . **Por el Norte:** Lindera con Patio de esta misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2.10 m., desde este punto gira hacia el Sur en 0.20 m. desde este punto gira hacia el Este en 1.60 m., desde este punto gira hacia el Sur en 2.50 m. desde este punto gira hacia el Este en 3.30 m.
- . **Por el Sur:** Lindera con Patio de esta misma Vivienda en 7.00 m.
- . **Por el Este:** Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 – F, en 9.10 m.
- . **Por el Oeste:** Lindera con Patio de esta misma vivienda en 11.80 m.

Área : 73.37 M2.

3.1.2.- PATIO A-01 37.91 M2.

- . **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la Cubierta de esta misma vivienda en 37.91 m2.
- . **Por abajo:** Lindera con Terreno de la edificación en 37.91 m2.
- . **Por el Norte:** Lindera con Avenida B en 7.40 m.
- . **Por el Sur:** Lindera con Patio de la vivienda A-02, en 7.40 m
- . **Por el Este:** Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 – F y planta baja de esta misma vivienda A-01, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4.60 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 3.30 m., desde este punto gira hacia el Norte en 2.50 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1.60 m., desde este punto gira hacia el Norte en 0.20 m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2.10 m., desde este punto gira hacia el Sur en 11.80 m., desde este punto gira hacia el Este en 7.00m., desde este punto gira hacia el Sur en 1.30 m.
- . **Por el Oeste:** Lindera con Área Común en 15.07 m

Área : 37,91 M2.

3.2.- VIVIENDA A-02

Consta de Planta Baja, Posee: Sala, Comedor, Cocina, un Baño General, Alcoba Hijo, Alcoba Hija, Alcoba Principal con Baño Privado y Patio, Siendo sus Medidas y Linderos los siguientes:



3.2.1.- PLANTA BAJA VIVIENDA A-02 79.64 M2.

- . **Por arriba:** Lindera con Cubierta de esta misma vivienda en 79.64 m2.
- . **Por abajo:** Lindera con Terreno de la edificación en 79.64 m2.
- . **Por el Norte:** Lindera con Patio de esta misma Vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0.20 m., desde este punto gira hacia el Sur en 0.45 m. desde este punto gira hacia el Este en 7.20 m.
- . **Por el Sur:** Lindera con Patio de esta misma vivienda en 7.40 m.
- . **Por el Este:** Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 - F en 10.75 m
- . **Por el Oeste:** Lindera con Patio de esta misma vivienda en 11.20 m.

Área : 79.64 M2.

3.2.2.- PATIO A-02 66.36 M2.

- . **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y parte de la Cubierta de esta vivienda en 66.36 m2.
- . **Por abajo:** Lindera con Terreno de la edificación en 66.36 m2.
- . **Por el Norte:** Lindera con Área Común y Patio de la Vivienda A-01 en 10.00 m.
- . **Por el Sur:** Lindera con Lote número siete de la manzana 3 – F en 10.00 m.
- . **Por el Este:** Lindera con Lote n.- diez de la manzana 3 – F y planta baja de esta misma vivienda A-02, Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,20 m., desde este punto gira hacia el Norte en 0.45 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 0.20 m. desde este punto gira hacia el Sur en 11.20 m., desde este punto gira hacia el Este en 7.40 m., desde este punto gira hacia el Sur en 0.80 m.
- . **Por el Oeste:** Lindera con Lote número seis de la manzana 3 - F en 14.60 m.

Área : 66.36 M2.



4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:
4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).



DATOS DE VIVIENDAS				
ITEMS/VIVIENDAS	VIVIENDA A-01 AREA M2.	VIVIENDA A-02 AREA M2.	AREA COMUN AREA M2.	TOTALES
AREA COMUN			39,22	39,22
PLANTA BAJA	73,370	79,640		153,01
PATIO	37,910	66,360		104,27
		TOTAL		296,50

PLANTA	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL
		CONSTRUIDA M2	NO CONSTRUIDA M2	CONSTRUCCION M2.
PLANTA BAJA	39,22	153,01	104,27	296,50
TOTAL	39,22	153,01	104,27	296,50

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 REVISADO
 FECHA: 23 MAR 2022 HORA: 08/52
 [Firma]
 DRES. ESEC. N.º 771-2012-ALL-052

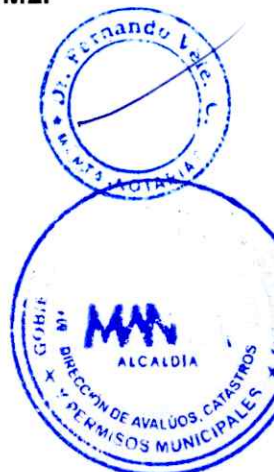
4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1.- AREA TOTAL DEL TERRENO..... 296.50 M2.

4.2.2.- AREA NETA VENDIBLE

AREA CONSTRUIDA153,01 M2.
 AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)104,27 M2.

257,28 m2



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

VIVIENDAS	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO M2.	AREA COMUN M2.	AREA TOTAL M2.
VIVIENDA A-01					
PLANTA BAJA	73,37	0,2852	84,555	11,18	84,55
PATIO	37,91	0,1473	43,689	5,78	43,69
VIVIENDA A-02					
PLANTA BAJA	79,64	0,3095	91,780	12,14	91,78
PATIO	66,36	0,2579	76,476	10,12	76,48
TOTALES	257,28	1,0000	296,50	39,22	296,50

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

VIVIENDAS	CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES %
VIVIENDA A-01	
PLANTA BAJA	0,2852
PATIO	0,1473
TOTAL VIVIENDA A-01	0,43
VIVIENDA A-02	
PLANTA BAJA	0,3095
PATIO	0,2579
TOTAL VIVIENDA A-02	0,57

6.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA A-01	0.43
VIVIENDA A-02	0.57



Firmado electrónicamente por:
**NESKER LORENZO
BASURTO TORRES**

Arq. Nèsker Lorenzo Basurto Torres
RUC. 1307872125001
Responsable Técnico
Reg. Prof. SENESCYT - 1016-08-855657

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 23 MAR 2022 HORA: 08/10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. FISC. N.º 17A-2022-ALL-05





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICATORIA

"Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"

Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi
PROPIETARIO

Consultor:

Arq. Nésker Lorenzo Basurto Torres

Teléfono: 0991934118

Correo: arqui.nesker@hotmail.com

Manta, Febrero 2022



MANTA - MANABÍ

7.0.- REGLAMENTO INTERNO MODIFICATORIA "Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"



Considerando:

La presente modificatoria realizada para el proyecto Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi, deberá ser regularizada acorde al Reglamento Interno que acompañó a la Declaratoria inscrita el 09 de diciembre de 2021, conforme los artículos, directrices y parámetros contemplados en el mismo documento, reformándose las enumeraciones que a continuación se detallan:

REGLAMENTO INTERNO MODIFICATORIA "VIVIENDA A-01 Vivienda A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI"

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 20 .- 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 Conjunto, se fijaran de acuerdo a la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Grupo de las dos viviendas..

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 tomaran como indicadores al 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.

VIVIENDA A-01	0.43
VIVIENDA A-02	0.57
TOTAL	1,00



NESKER LORENZO
BASURTO TORRES

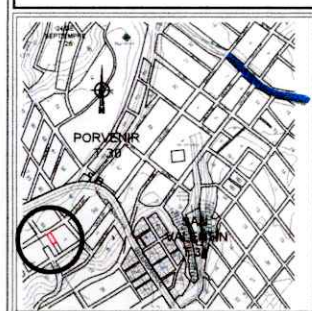
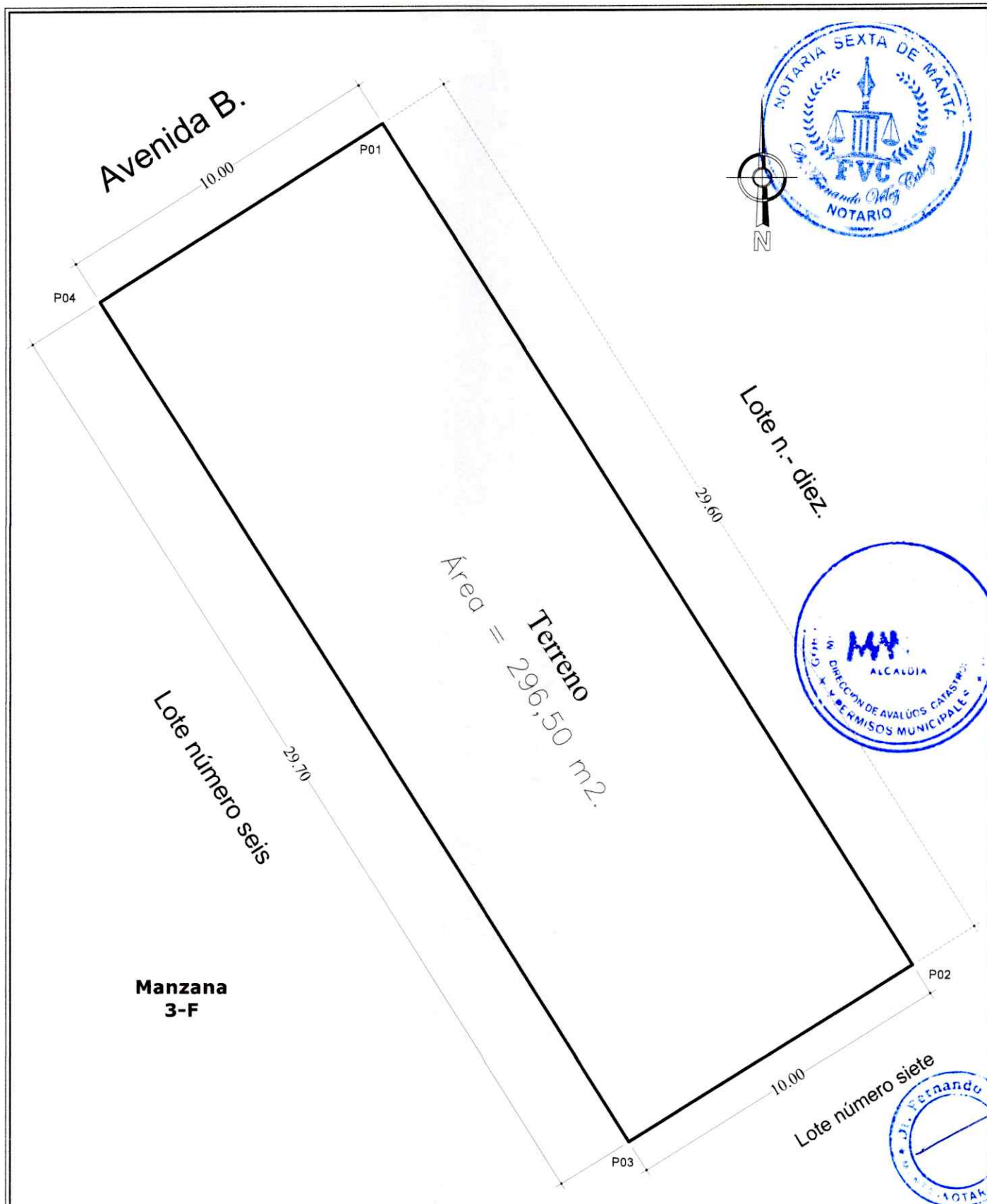
Arq. Nesker Lorenzo Basurto Torres
RUC. 1307872125001
Responsable Técnico
Reg. Prof. SENESCYT - 1016-08-855657

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 23 MAR 2022 HORA: 08:10

RES. EJEC. N.º TTA-2022-ALC-052

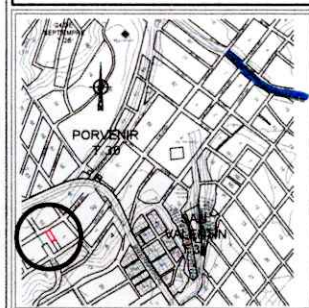
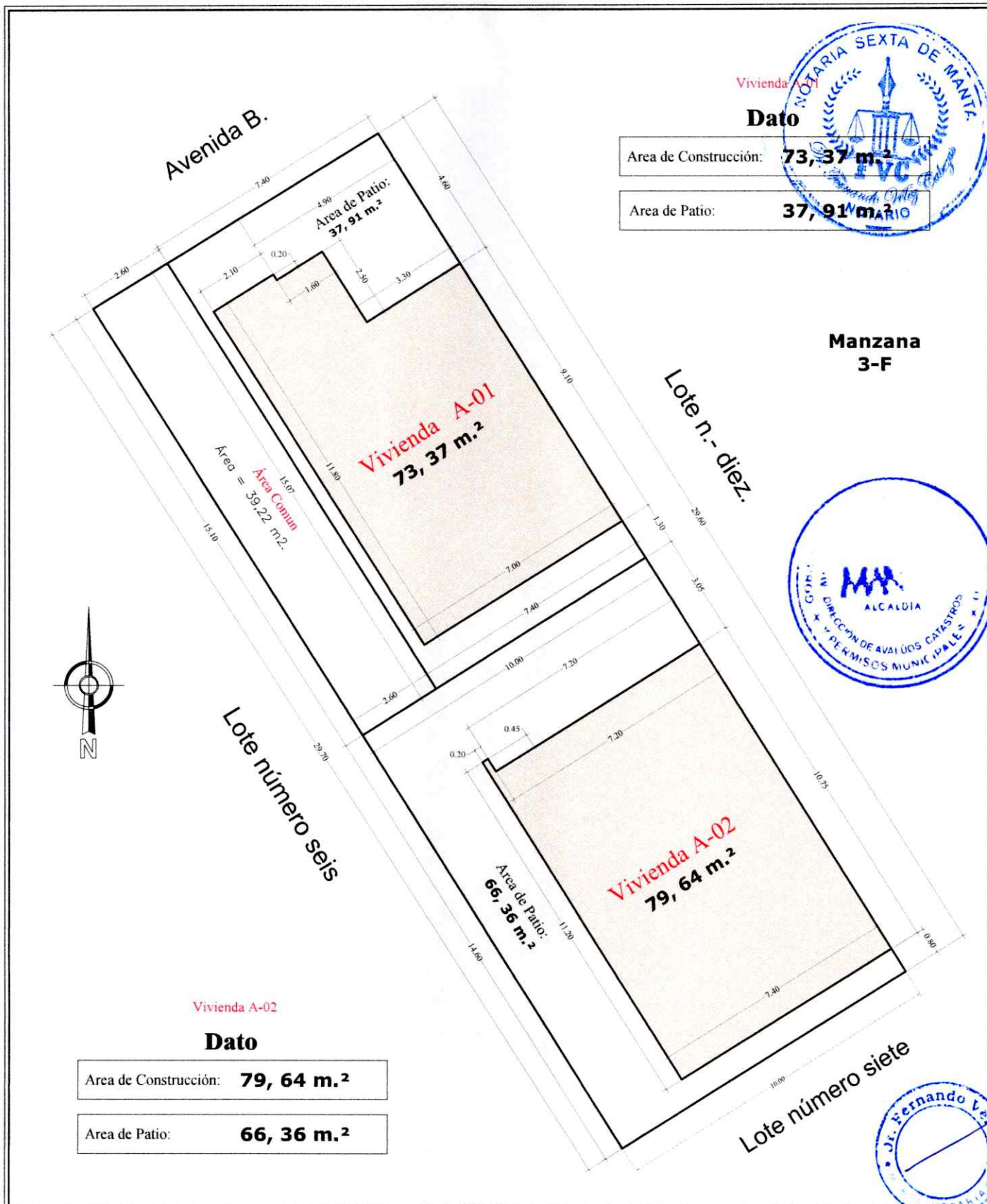




DETALLE			
PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"			
PROPIETARIO:	ÁREA SEGÚN ESCRITURA:	Código Catastral:	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi	296,50 m2 = 0,029650 Has.	3060113000	
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANZANA 3-F LOTE 06
COORDENADAS PLANAS:	ESCALA:	CARTA TOPOGRÁFICA:	FECHA:
Formado en el Departamento de Urbanismo y Mapeo PLANO - 14 Dato: 17 - 101	1:1000	MANTA Código M III - E4	FEBRERO-2022
ELABORADO POR:	FIRMADO:		
Arg. Néstor Lorenzo Basulto Torres Reg. Prof. 58563/27 - 1214 - 08 - 855637 Email: nlorenzo@nlorenzo.com Teléfono: +593 953 4116 CARERA: 1307572145	Arg. Néstor Lorenzo Basulto Torres Reg. Prof. 58563/27 - 1214 - 08 - 855637 Email: nlorenzo@nlorenzo.com Teléfono: +593 953 4116 CARERA: 1307572145		

REVISADO Y APROBADO POR:	
MANTA ALCALDÍA	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO	
FECHA: 23 MAR 2022	
HORA: 08:15	
Firma: [Firma]	
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES	

RES. EJEC. N.º MTA-2022-ALC-052



PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"			
PROPIETARIO:	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	Código Catastral:	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi			
PREVISTA:	CANTON:	PERIODO:	SECTOR:
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANZANA 3-F LOTE 06
COORDENADAS PLANALES:	ESCALA:	CARTA TOPOGRAFICA:	FECHA:
		MANTA	AGOSTO - 2021
		Código: M III - E4	FORMATO:
			A-2

REVISADO Y APROBADO POR:	
FECHA: 23 MAR 2022	
HORA: 08:10	
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTRALES Y PERMISOS MUNICIPALES	

PES. EJEC. N.º. MTS-2022-ALC-052

Avenida B.

Area de Patio:
37,91 m²

Vivienda A-01
73,37 m²

Area = 39,22 m²
Area Común

Lote número seis

Area de Construcción: 73,37 m²

Area de Patio: 37,91 m²

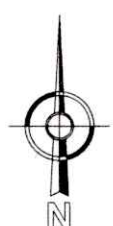
Vivienda A-01

Dato



Manzana
3-F

Lote n.- diez.



Vivienda A-02
79,64 m²

Area de Patio:
66,36 m²

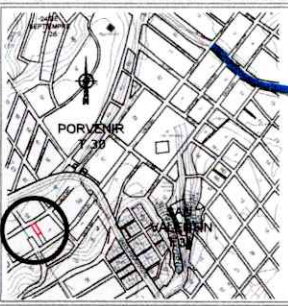
Vivienda A-02

Dato

Area de Construcción: 79,64 m²

Area de Patio: 66,36 m²

Lote número siete



PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"			
PROPIETARIO:	AREA SIN ESCRITURA:	Codigo Catastral:	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi			
PROVINCIA:	CANTON:	PARROQUIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANZANA 3-F LOTE 06
COORDENADAS PLANO:	ESCALA:	CARTA TOPOGRAFICA:	FECHA:
Fuente de Planimetría UTM Datum del Mapa PSAD - 56 Zona 17 - Sur	1:1000	MANTA	AGOSTO - 2021
	Elaborado por:	FIRMA:	
		Aro. Néstor Lorenzo Basulto Torres Reg. Prof. CAE-16-107 Correo: nrobasulto@gmail.com Teléfono: 098 550 4115 Cédula: 130767214	

REVISADO Y APROBADO POR:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 23 MAR 2022 HORA: 06:10

[Signature]

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N.º 17A-2021-ALC-052

Lote número siete



Vivienda A-02

Dato

Area de Construcción: **79, 64 m.²**

Area de Patio: **66, 36 m.²**

Vivienda A-02
79, 64 m.²

Area de Patio:
66, 36 m.²

Lote n.- diez.

29.60

Lote número seis

29.70

Área Comun

Área = 39,22 m².



Vivienda A-01

Dato

Area de Construcción: **73, 37 m.²**

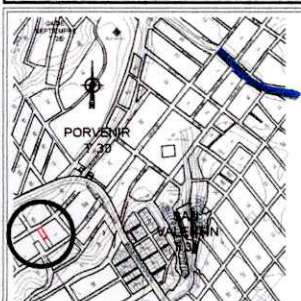
Area de Patio: **37, 91 m.²**

Vivienda A-01
73, 37 m.²

Área Comun
Área = 39,22 m².

Area de Patio:
37, 91 m.²

Avenida B.



PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-01 Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"			
PROPIETARIOS	AREA VENTA ESCRITURA	Codigo Catastral	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi			
PROVINCIA	CANTON	PARRISQUIM	SECTOR
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANZANA S.F. LOTE 06
COORDENADAS PLANAS	ESCALA	CARTA TOPOGRAFICA	FECHA
Proyecto de Parcelamiento UTM	1:1000	MANTA	FEBRERO - 2022
Deton del Mapa PLAD - 11 Zona 17 - Sur	UBICADO	Codigo M III - E4	FIRMANTE
	Fotoplanet		AJ

REVISADO Y APROBADO POR:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDIA REVISADO

FECHA: 23 MAR 2022

HORA: 05/40

[Signature]

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N6. MTA-2022-ALC-052



Lote n.- diez.

Lote número seis

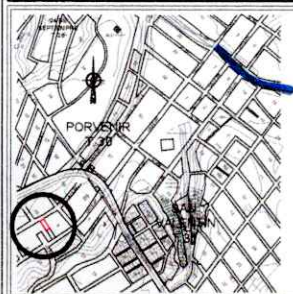
Vivienda A-02

Vivienda A-01
73, 37 m.²

Área Comun
Área = 39,22 m.²

Area de Patio:
37, 91 m.²

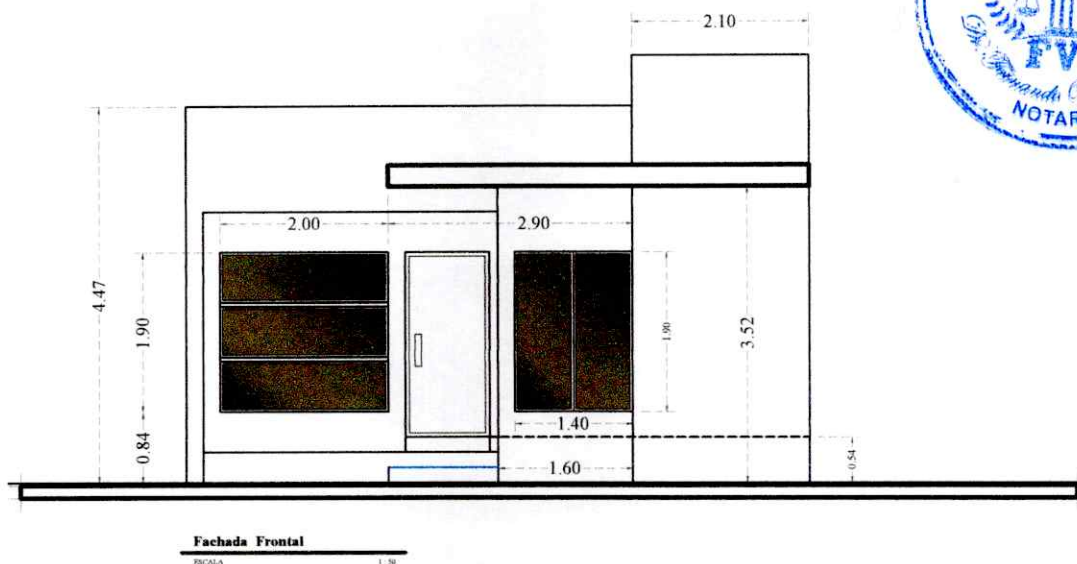
Avenida B.



DETALLE			
PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-01 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"			
PROPIETARIO:	ÁREA:	Código Catastral:	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi	Área de Construcción: 73, 37 m. ² Área de Patio: 37, 91 m. ²		
PROVINCIA:	CANTÓN:	PARRISHIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANZANA 24 LOTE 06
COORDENADAS PLANALES	ESCALA:	CARTA TOPOGRAFICA:	FECHA:
Formato de Publicación: 1:200 Cuerpo del Mapa: 1:200 Zona: 11 - Sur	0:5000 Númerico	MANTA Código M III - E4	FEBRERO - 2022
ELABORADO POR:		REVISADO Y APROBADO POR:	
 Ing. Rafael Coronado-Beltrán Torres Reg. Prof. C.O.C. No. 367 Correo: rafaelcoronado@gmail.com Teléfono: 098 110 4115 Cédula: 1307672124		 FERNANDO VELAZQUEZ NOTARIO	

REVISADO Y APROBADO POR:	
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO FECHA: 23 MAR 2022 HORA: 08/40 DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES	08/40 HORA

RES. ELEC. No. MTA-2022-ALL-052

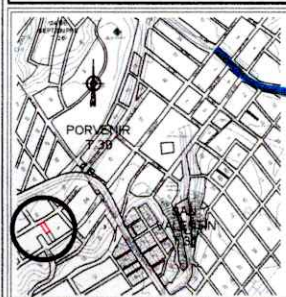
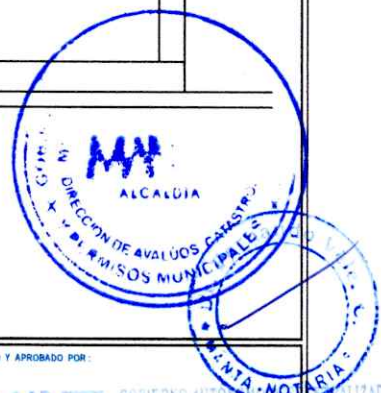
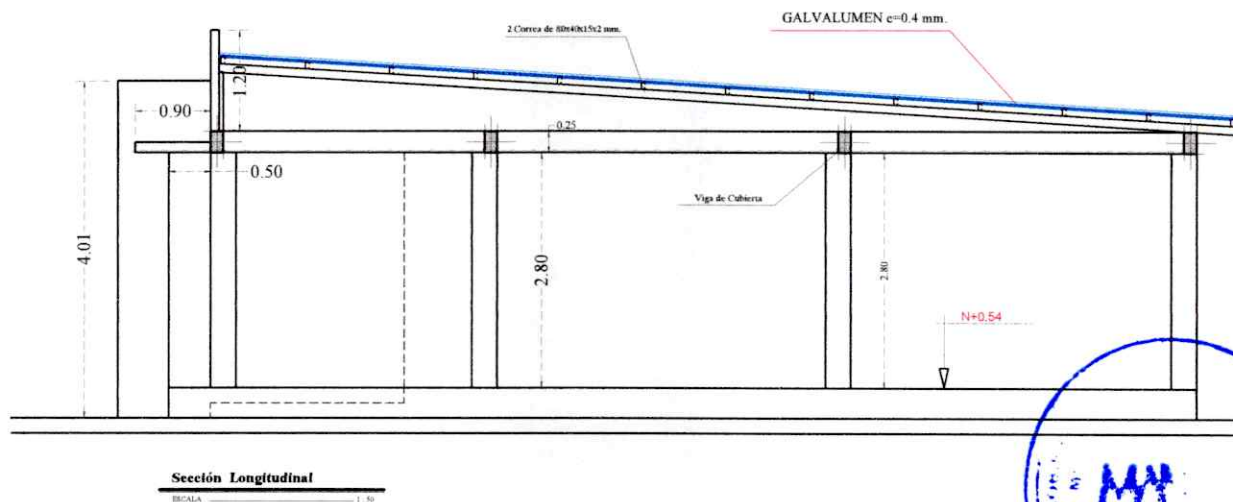


Dato

Vivienda A-01

Area de Construcción: **73, 37 m.²**

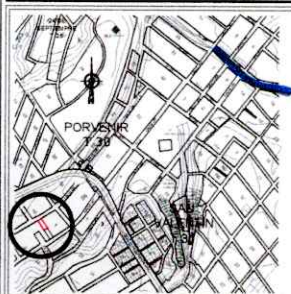
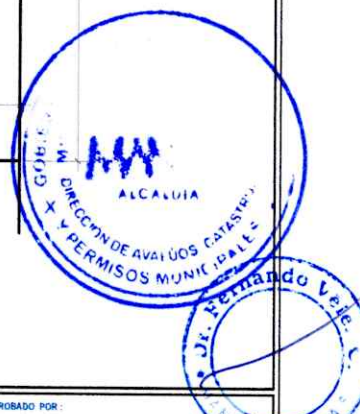
Area de Patio: **37, 91 m.²**



DETALLE			
PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-01 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"			
PROPIETARIO:	AREA:	Codigo Catastral:	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi	Area de Construcción: 73, 37 m. ² Area de Patio: 37, 91 m. ²		
PROVINCIA:	CANTON:	PARRISQUIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANZANA 37 LOTE 06
COORDENADAS PLANO:	ESCALA:	CARTA TOPOGRAFICA:	FECHA:
Formato de Proyección: UTM Datum: del Suroeste - 10 Zona 17 - Sur	1:50	MANTA	FEBRERO - 2022
	UBICADO:	Codigo: M III - E4	FORMATO:
	Nacional		A-4

REVISADO Y APROBADO POR:	
MANTA ALCALDIA	GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA REVISADO
FECHA: 23 MAR 2022	HORA: 08:40
DIRECCION DE EVALUACION, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES	

R.F.S. EJEC. N.º 177A-2022-611-052



DETALLE:		PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"					
PROPIETARIO:		AREA:		Codigo Catastral:	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi		Area de Construcción: 76.64 m. ² Area de Pisos: 66.36 m. ²			
PREVISTA:	CANTON:	PARRISIA:	MUNICIPIO:		
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANIZANA SF LOTE 08		
COORDENADAS PLANAL:		ESCALA:		FECHA:	
Fotocopia de Publicación 1776 Sistema Ad. Mapa P-1402 - 14 Zona 17 - Sur		MANTA		FEBRERO - 2022	
DISEÑO:		CARTA TOPOGRAFICA:		FORMATO:	
Nuskeur		Codigo: M III - E 4		A-4	
					
ELABORADO POR:					
					
Ing. Nohel Cordero - Ing. Nohel Torres Ring Prof. GENECITY - 1915-08 - 556607 Ring Prof. CRE - 1012-08 - 556607 Correo: n.cordero@genecity.com Telefono: +593 182 4118 Celular: +593 912 1114					

REVISADO Y APROBADO POR:

MANTA
ALCALDIA

GOBIERNO AUTONOMO DE GENERALIZACION
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

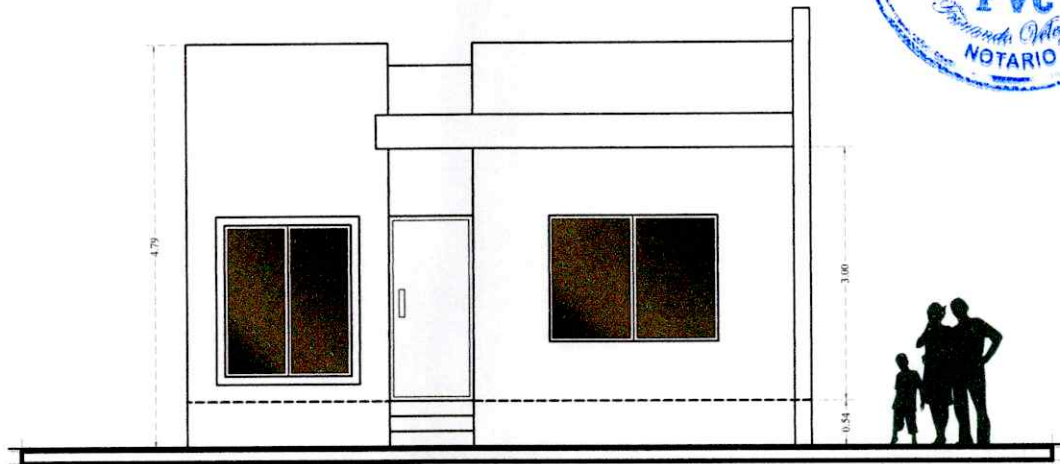
REVISADO

FECHA: 23 MAR 2022 HORA: 08/40

[Signature]

DIRECCION GENERAL DE REGISTROS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. DTA-2022-ALC-052



Fachada Frontal

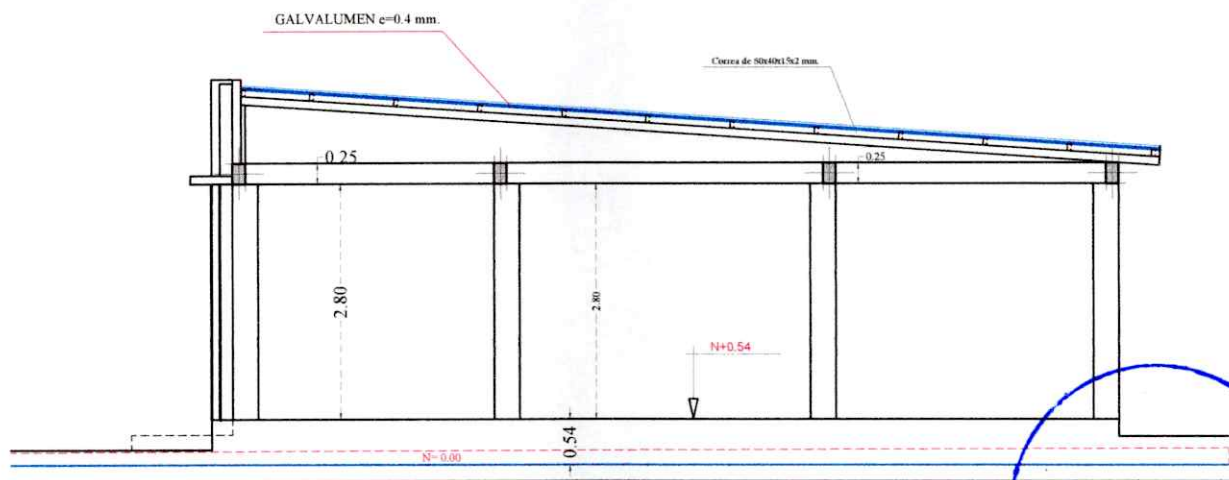
ESCALA 1:50

Dato

Vivienda A-02

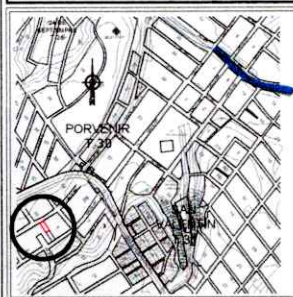
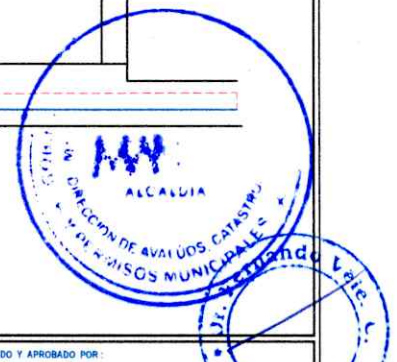
Area de Construcción: **79, 64 m.²**

Area de Patio: **66, 36 m.²**



Sección Sección Longitudinal

ESCALA 1:50



DETALLE			
PROPIEDAD HORIZONTAL			
"Vivienda A-02 Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi"			
PROPIETARIO:	AREA:	Codigo Catastral:	
Sr. Cristian Eduardo Quezada Carchi	Area de Construcción: 79, 64 m. ² Area de Patio: 66, 36 m. ²		
PROVINCIA:	CANTON:	PARRISIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	TARQUI	BARRIO EL PORVEIR MANZANA 3.F LOTE 81
COORDENADAS PLANA:	ESCALA:	CARTA TOPOGRAFICA:	FECHA:
Proyecto de Urbanización 1796 Canton del Manabí 75450 - 18 Zona 11 - Sur	0.0000 Núcleo	MANTA Codigo: M II - E4	FEBRERO - 2022
ELABORADO POR:		REVISADO Y APROBADO POR:	
 Arq. Fernando Cortez - Registro: Tomsa Reg. Prof. SENESCYT - 1016 - 18 - 185657 Correo: f.cortez@proyectos.com Teléfono: +593 984 41118 CABA: +593 972124		 GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA REVISADO FECHA: 23 MAR 2022 HORA: 08:10 DIRECCION DE AVILUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES	

RES. EJEC. N.º. 174-2022-ALC-052



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **QUEZADA CARCHI**"; ubicado en el Barrio El Porvenir, Manzana 3F, Lote 08,
2 Avenida B, de la parroquia Tarqui del cantón Manta; de acuerdo al proyecto de
3 propiedad horizontal presentado por el propietario señor **CRISTIAN EDUARDO**
4 **QUEZADA CARCHI**", con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle
5 para cada una de las viviendas y patios, aprobado por el área técnica de acuerdo
6 al memorando MTA-DACP-MEM-250220221721, de fecha veinticinco de febrero del
7 dos mil veintidós, suscrito por la Ingeniera Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos,
8 Catastro y Permisos Municipales. **CUARTA: RATIFICACION DE LA**
9 **REFORMATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo
10 anteriormente expuesto, el señor **CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**, con
11 plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere,
12 declara que Acepta la Modificatoria del Régimen de Propiedad Horizontal y
13 Planos de **"VIVIENDA A-01 - VIVIENDA A-02 SR. CRISTIAN EDUARDO**
14 **QUEZADA CARCHI**", del cantón Manta, singularizado en la cláusula segunda y
15 tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción
16 particularizada de cada una de las viviendas, cuadro de alícuotas y Reglamento
17 Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean debidamente
18 protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al
19 portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor
20 Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones
21 que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvasse usted señor
22 Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias
23 sean para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que
24 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda
25 elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes
26 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la
27 Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matrícula número : Trece guión dos mil
28 ocho guión diez. Foro de Abogados, para la celebración de la presente
29 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial.

1 y, leída que les fue al compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma
2 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
3 notaria, de todo cuanto.-

4
5 

6
7 **f) CRISTIAN EDUARDO QUEZADA CARCHI**

8 **C.C.No. 010259615-2**

9
10
11 

12 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

13 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

14
15
16 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
17 ello contiero esta PRIMERA copia que la sello.
18 signo y firmo.

19 **Manta, a**

23 MAR. 2022

20 

EL NOTA...

21 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
22 **NOTARIA SEXTA**

