

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2968

Número de Repertorio: 7012

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

1.- Con fecha ocho de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ADJUDICACIÓN DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2968 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310454119	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	ADJUDICADOR
1307232072	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	ADJUDICATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3109713002	83902	ADJUDICACIÓN DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ADJUDICACIÓN DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha inscripción: miércoles, 08 noviembre 2023

Fecha generación: miércoles, 08 noviembre 2023

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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 5 5 0 8 7 8 T G O 1 V M C





Factura: 001-002-000047304



20231309002000161

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231309002000161



NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA SARA PERDOMO NOTARIO(A) DEL CANTON MONTECRISTI
FECHA:	4 DE OCTUBRE DEL 2023, (10:25)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	DECLARATORIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y PARTICION

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307232072
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-07-2023
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	13072322072

OBSERVACIONES:



Sara Perdomo Velásquez

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

0012984



Factura: 001-002-000045543



20231309002P00660



NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO

Escritura N°:	20231309002P00660						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (14:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307232072	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310454119	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		MONTECRISTI			EL COLORADO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ARTEAGA CHAVEZ"							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

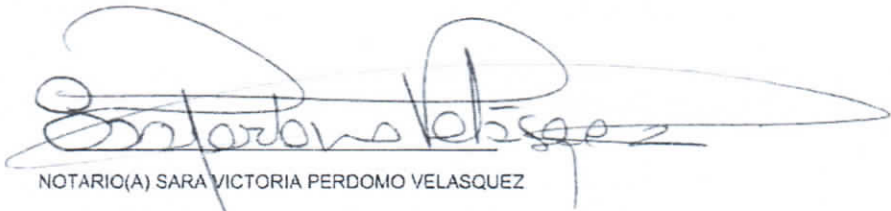
ESCRITURA N°:	20231309002P00660
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (14:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.manta.gob.ec (codigo qr)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	firma electronica codiro qr
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO

Escritura N°:	20231309002P00660						
ACTO O CONTRATO:							
PARTICIÓN Y/O ADJUDICACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (14:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310454119	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307232072	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		MONTECRISTI			EL COLORADO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDA DEL CONDOMINIO "ARTEAGA CHAVEZ"							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
54954.00							



NOTARIO(A) SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI





1 20231309002P00660

2 FACTURA: 001-002-000045543

3

4 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y
5 ADJUDICACION

6

7

8 QUE OTORGA:

9 EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
10 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

11

12 A FAVOR DE:

13 DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU
14 ARTEAGA CHAVEZ

15

16 CUANTIA: INDETERMINADA

17

18

19 DI: 2 COPIAS

20

21 UC

22 En la ciudad de Montecristi, hoy día veinte (20) de julio
23 del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora Sara
24 Perdomo Velásquez, Notaria Pública Segunda del
25 cantón Montecristi, comparecen con total capacidad,
26 libertad y conocimiento Los hermanos DAVID VICENTE
27 ARTEAGA CHAVEZ, casado; y la señora SILVIA
28 MARILU ARTEAGA CHAVEZ, casada, por sus propios

Dra. Sara Perdomo Velásquez

1 derechos, de estado civil indicado, domiciliados Manta
2 Avenida doscientos veintiocho entre Calle trescientos
3 nueve y trescientos diez, de tránsito por este cantón,
4 con número telefónico cero nueve cinco nueve nueve
5 cero seis siete uno ocho (0959906718) y cero nueve
6 nueve ocho tres dos ocho dos cinco nueve
7 (0998328259), respectivamente. Los comparecientes
8 declaran no encontrarse en interdicción, ser de
9 nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado
10 civil indicado, legalmente hábiles para contratar y
11 obligarse, a quienes de conocer, doy fe, en virtud de
12 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas
13 copias fotostáticas me solicitan adjunte al presente
14 instrumento debidamente certificadas y me autorizan a
15 la obtención de su información en el Registro Personal
16 Único, de conformidad con el artículo setenta y cinco de
17 la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos
18 Civiles cuyo custodio es la Dirección General de
19 Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del
20 convenio suscrito con esta Notaría y que se adjunta a
21 este instrumento. Advertidas las comparecientes, por
22 mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
23 escritura, así como examinadas que fueron en forma
24 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento
25 de esta escritura con total y plena capacidad legal, sin
26 coacción, amenza, temor reverencial ni promesa o
27 seducción, me piden que eleve a escritura pública la
28 siguiente minuta que se transcribe textualmente a



1 continuación: PRIMERA PARTE: SEÑORA NOTARIA,
2 En el Registro Único de Instrumentos de la Notaría
3 a su cargo, sírvase insertar una DECLARATORIA DE
4 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO
5 "ARTEAGA CHAVEZ" al tenor de las siguientes
6 cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES: Comparece a
7 la celebración, otorgamiento y suscripción de la
8 presente DECLARATORIA DE PROPIEDAD
9 HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ARTEAGA
10 CHAVEZ"; por sus propios derechos Los hermanos
11 DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU
12 ARTEAGA CHAVEZ.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: a)
13 El señor José Vicente Arteaga, casado con la señora
14 Juana Marilu Chávez Zamora, adquirió UN LOTE DE
15 TERRENO UBICADO EN EL SITIO MAZATO, DE LA
16 PARROQUIA TARQUI, SIGNADO CON EL NÚMERO
17 TRECE DE LA MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA Y
18 CINCO, mediante escritura pública de compraventa
19 celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón
20 Manta el veintitrés de marzo de dos mil uno,
21 debidamente inscrita en el Registro de la propiedad del
22 mismo cantón el diecinueve de abril de dos mil uno, con
23 el número de inscripción mil sesenta y nueve (1069),
24 número de repertorio mil ochocientos ochenta y nueve
25 (1889), bien inmueble que se encuentra dentro de los
26 siguientes medidas, linderos y dimensiones: POR EL
27 FRENTE: diez metros y lindera con avenida doscientos
28 veintiocho; POR ATRÁS: diez metros y lindera con lote

Dra. Sara Perdomo Velásquez

1 número diecisiete; POR UN COSTADO: Treinta metros
2 y lindera con lote número catorce y quince; y, POR EL
3 OTRO COSTADO: Treinta metros y lindera con lote
4 número doce; superficie total trescientos metros
5 cuadrados (300m2) b) mediante acta Notaria de
6 posesión efectiva celebrada en la Notaria Sexta del
7 cantón Manta el veinticuatro de mayo de dos mil
8 veintidós, debidamente inscrita en el Registro de la
9 propiedad del mismo cantón el veintiocho de junio de
10 dos mil veintidós, con el número de inscripción
11 doscientos noventa y seis (296), número de repertorio
12 cuatro mil setecientos veinte (4720), se concede la
13 posesión efectiva de los bienes dejado por la señora
14 Juana Marilú Chávez Zamora a favor de sus hijos los
15 herederos ELIZABETH DEL ROCIO ARTEAGA CHAVEZ,
16 SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, ROSA YESSSENIA
17 ARTEAGA CHAVEZ Y DAVID VICENTE ARTEAGA
18 CHAVEZ, dejando a salvo los derechos del cónyuge
19 sobreviviente señor JOSE VICENTE ARTEAGA c)
20 Mediante aprobación de partición extrajudicial Número
21 00375-06102022, de fecha seis de octubre de dos mil
22 veintidós, emitida por el Gobierno Autónomo
23 Descentralizado del cantón Manta, se autoriza la
24 partición extrajudicial del bien inmueble entre los
25 herederos de la causante y el cónyuge sobreviviente d)
26 Mediante aprobación de partición extrajudicial Número
27 00375-06102022, se procede a partir los derechos y
28 acciones hereditarios sobre el bien inmueble descrito



1 como LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO
2 MAZATO, DE LA PARROQUIA TARQUI, SIGNADO CON EL
3 NÚMERO TRECE DE LA MANZANA DOSCIENTOS
4 CUARENTA Y CINCO, de la siguiente manera: al señor JOSE
5 VICENTE ARTEAGA, en calidad de cónyuge sobreviviente el
6 cincuenta por ciento de (50%) derechos y acciones;
7 ELIZABETH DEL ROCIO ARTEAGA CHAVEZ, en calidad de
8 heredera, el doce coma cincuenta de derechos y acciones
9 (12.50%) SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, en calidad de
10 heredera, el doce coma cincuenta de derechos y acciones
11 (12.50%) ROSA YESSSENIA ARTEAGA CHAVEZ, en calidad
12 de heredera, el doce coma cincuenta de derechos y acciones
13 (12.50%); y, DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ, en calidad
14 de heredero, el doce coma cincuenta de derechos y acciones
15 (12.50%) e) Mediante autorización de cesión de derechos
16 Número AUT00375-06102022, de fecha seis de octubre de
17 dos mil veintidós, emitida por el Gobierno Autónomo
18 Descentralizado del cantón Manta, se autoriza la cesión de
19 derechos hereditarios, de la siguiente manera: El cónyuge
20 sobreviviente señor JOSE VICENTE ARTEAGA, cedió a favor
21 de la señora SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, el
22 cincuenta (50%) por ciento de sus gananciales. ELIZABETH
23 DEL ROCIO ARTEAGA CHAVEZ, cedió el doce coma
24 cincuenta (12.50%) por ciento de derechos y acciones
25 hereditarios, a favor de DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ.
26 la señora SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, cedió el doce
27 coma cincuenta por ciento (12.50%) de derechos y acciones
28 hereditarios a favor del señor DAVID VICENTE ARTEAGA

Dra. Sara Perdomo Velásquez

1 CHAVEZ. la señora ROSA YESSSENIA ARTEAGA CHAVEZ,
2 cedió el doce coma cincuenta por ciento de derechos y
3 acciones hereditarios (12.50%), a favor del señor DAVID
4 VICENTE ARTEAGA CHAVEZ. Con las cesiones descritas
5 SILVIA MARILÚ ARTEAGA CHÁVEZ, consolidó para sí el
6 cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones; y,
7 DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ, consolidó para sí el
8 cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones sobre
9 el LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO MAZATO, DE
10 LA PARROQUIA TARQUI, SIGNADO CON EL NÚMERO 13
11 DE LA MANZANA 245, celebrada en la Notaria Segunda del
12 Cantón Montecristi el 27 de enero de dos mil veintitrés, inscrita
13 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y
14 uno de enero de dos mil veintitrés con el número de
15 inscripción doscientos ochenta y seis (286), número de
16 repertorio seiscientos veintiocho (628).- **TERCERA:**
17 **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**
18 Con los antecedentes expuestos y por medio de la
19 presente Escritura Pública, los comparecientes
20 hermanos DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y
21 SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, por sus propios
22 derechos declaran en propiedad horizontal el bien
23 inmueble descrito en la Cláusula de Antecedentes, el
24 mismo que es de su legítima propiedad, denominado
25 como **CONDominio "ARTEAGA CHAVEZ"**, el mismo
26 que está compuesto de dos viviendas de una planta,
27 cada vivienda tiene las siguientes especificaciones
28 técnicas generales: Estructura: Hormigón Armado;



1 Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido, y con
2 pintura de caucho interior y exteriormente.
3 instalaciones eléctricas empotradas; instalaciones
4 sanitarias empotradas, ventanas aluminio y vidrio,
5 cubierta de zinc, puertas de madera. Distribuidas en
6 **VIVIENDA UNO (1):** Vivienda que consta de planta
7 baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio
8 master, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño
9 compartido, además cuenta con un patio. **Planta Baja:**
10 **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo; **Por abajo:**
11 Lindera con terreno de la edificación; **Por el Norte:**
12 Lindera con patio vivienda 2 en 10,92m; **Por el sur:**
13 Partiendo en dirección este a oeste en 3,00m,
14 siguiendo en dirección norte a sur en 2,75m; siguiendo
15 en dirección este a oeste en 8,97m, con patio de esta
16 misma vivienda. **Por el este:** Lindera con patio de la
17 vivienda 2 en 4,70m; **Por el oeste:** Partiendo en
18 dirección sur a norte en 3,75 m, siguiendo en dirección
19 oeste a este en 1,05m; siguiendo en dirección sur a
20 norte en 3,70m con patio de esta misma vivienda. **Área:**
21 setenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados
22 **(77.04m2) Patio vivienda uno (1)** **Por arriba:** Lindera
23 con espacio aéreo; **Por el Norte:** Partiendo en
24 dirección oeste a este en 4,08m con patio vivienda 2;
25 siguiendo en dirección norte a sur en 3,70m; siguiendo
26 en dirección este a oeste en 1.05m; siguiendo en
27 dirección norte a sur en 3,75m; siguiendo en dirección
28 oeste a este en 8,97m; siguiendo en dirección sur a

Dra. Sara Perdomo Velásquez

1 norte en 2,75m; siguiendo en dirección oeste a este en
2 3,00m con vivienda 1; **Por el sur:** Lindera con lote 14 y
3 15 en 15,00m. **Por el este:** Lindera con patio de la
4 vivienda 2 en 4,30m; **Por el oeste:** Lindera con avenida
5 228 en 9,00m. **Área Total:** cincuenta y siete coma
6 noventa y seis metros cuadrados (57,96m2) VIVIENDA
7 DOS (2): Vivienda que consta de planta baja,
8 compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio
9 master, dormitorio 1, y baño compartido, además
10 cuenta con un patio. Planta Baja: **Por arriba:** Lindera
11 con espacio aéreo; **Por abajo:** Lindera con terreno de
12 la edificación; **Por el Norte:** Lindera con patio de esta
13 misma vivienda en 8,80m; **Por el sur:** Lindera con el
14 patio de esta misma vivienda en 10,60m. **Por el este:**
15 Lindera con patio de esta misma vivienda en 6,18m;
16 **Por el oeste:** Partiendo en dirección sur a norte en
17 3,05m; siguiendo en dirección oeste a este en 1,80m;
18 siguiendo en dirección sur a norte en 3,13m con patio
19 de esta misma vivienda. **Área Total:** cincuenta y nueve
20 coma ochenta y siete metros cuadrados (59.87m2)
21 Patio vivienda dos (2) **Por arriba:** Lindera con espacio
22 aéreo; **Por el Norte:** Lindera con lote numero doce en
23 30,00m; **Por el sur:** Lindera con lote 14 y 15 en
24 15,00m. **Por el este:** Lindera con lote diecisiete
25 10,00m; **Por el oeste:** Partiendo en dirección norte a
26 sur en 1,00m; siguiendo en dirección oeste a este en
27 15,00m; siguiendo en dirección norte a sur en 4,70m
28 con vivienda uno; siguiendo en dirección norte a sur en



1 4,30m con patio vivienda uno. Área Total: ciento cinco
2 coma trece metros cuadrados (105,13m²).- CUARTA:
3 **ANEXO.-** Se agrega como documentos habilitantes,
4 para que formen parte integrante de esta Escritura, los
5 siguientes documentos; a) La Resolución ejecutiva de
6 Declaración de Propiedad Horizontal No MTA-2023-
7 ALC-044, suscrita por el Ingeniero Emilio Ronnie
8 Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y
9 Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado
10 Municipal del Cantón Manta (GAD MANTA), de fecha
11 veintinueve de marzo dos mil veintitrés b) oficio
12 Numero MTA-DSCC-OFI-120420231325, de fecha doce
13 de abril de dos mil veintitrés, suscrito por el Secretario
14 del Consejo Cantonal del Gad Manta, señor Dalton
15 Alexi Pazmiño Castro, c) Estudio de Propiedad
16 Horizontal, de la **DEL CONDOMINIO "ARTEAGA**
17 **CHAVEZ"** que contiene Cuadro de cálculo de áreas,
18 alícuotas y costos referenciales, Reglamento Interno
19 del bien inmueble, Planos y otros, que fue aprobado
20 por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
21 del Cantón Manta; d) Certificado de la Tesorería del
22 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
23 Cantón Manta, de no adeudar impuestos municipales;
24 e) Certificado de Solvencia no adeudar al Cuerpo de
25 Bomberos del Cantón Manta; y h) tasa por concepto de
26 aprobación de declaratoria de propiedad horizontal
27 **QUINTA: ADJUDICACION:** con los antecedentes
28 expuestos los comparecientes en calidad de

Dra. Sara Perdomo Velásquez

1 propietarios del bien declarado en propiedad horizontal
2 descritos como VIVIENDAS UNO Y DOS UBICADAS
3 QUE FORMAN PARTE DEL LOTE DE TERRENO
4 UBICADO EN EL SITIO MAZATO, DE LA PARROQUIA
5 TARQUI, SIGNADO CON EL NÚMERO TRECE DE LA
6 MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO,
7 deciden adjudicarse para cada uno las viviendas de la
8 siguiente manera: para el señor DAVID VICENTE
9 ARTEAGA CHAVEZ la VIVIENDA UNO (1): que consta
10 de planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina,
11 dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio
12 3 y baño compartido, además cuenta con un patio; y
13 para la señora SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ, la
14 VIVIENDA DOS (2): que consta de planta baja,
15 compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio
16 master, dormitorio 1, y baño compartido, además
17 cuenta con un patio. Adjudicación que esa aceptada por
18 los comparecientes por estar hecha a favor de sus
19 mutuos intereses. **SEXTA: LA DE ESTILO.-** Usted
20 Señor Notario, agregue las demás cláusulas de estilo
21 que considere conveniente, para que esta minuta
22 alcance los efectos legales deseados.- (HASTA AQUÍ
23 LA MINUTA). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por el
25 Abogado Diego Ron, con matrícula profesional número
26 diecisiete guión dos mil diecinueve guión quinientos
27 noventa y uno, del F.A.- Para el otorgamiento de la
28 presente escritura, se observaron los preceptos legales

0012990

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CIUDADANIA N° 131045411-9

APellidos y Nombres
ARTEAGA CHAVEZ
DAVID VICENTE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-03-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARJORIE PATRICIA
PARRAGA SANCHEZ




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
ARTEAGA JOSE VICENTE

APellidos y Nombres de la Madre
CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-12-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-12-20

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI - ECUADOR
Dra. Sara Perdomo Velásquez

Firma del Notario
David Arteaga Chavez

Firma del Ciudadano

E3333/2222
000451915

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PARROQUIA ELOY ALFARO
ZONA 2
JUNTA No. 0001 MASCULINO

ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE

N° 74508079
131045411




CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
la democracia está a ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

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) documento (s) original (es) y que me fue exhibido en _____ foja (s) útil (es).

Montecristi, a **20 JUL 2023**
Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

ESACUERBANO

ESACUERBANO

2



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0012991

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



David Arteaga Chavez

Número único de identificación: 1310454119

Nombres del ciudadano: ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA SANCHEZ MARJORIE PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 14 DE NOVIEMBRE DE 2003

Datos del Padre: ARTEAGA JOSE VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE DICIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 234-896-56847



234-896-56847

Ing. Carlos Echeverría

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1310454119

Nombre: ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 237-896-56860



237-896-56860



0012992

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 130723207-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1975-02-15**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**
GUSTAVO EVELIO ROMERO RODRIGUEZ

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER, DOMESTICOS**

E133313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARTEAGA JOSE VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2016-02-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-02-19

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Sara Perdomo Velásquez

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**

CANTÓN: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

PARRROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0007 FEMENINO**

CC N.º **1307232072**

ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

CNE COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
la democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

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) documento (s) original (es) y que me fue exhibido en _____ foja (s) útil (es).
Montecristi, a **20 JUL 2023**

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

ESACOLIBRADO

ESACOLIBRADO

R



0012993

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307232072

Nombres del ciudadano: ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMERO RODRIGUEZ GUSTAVO EVELIO

Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 1990

Datos del Padre: ARTEAGA JOSE VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2.- MANABI - MONTECRISTI



N° de certificado: 234-896-56791



234-896-56791

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307232072

Nombre: ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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: 13 DE JULIO DE 2023

Emisor: SARA VICTORIA PERDOMO VELASQUEZ - MANABI-MONTECRISTI-NT 2 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 233-896-56796



233-896-56796



Ficha Registral-Bien Inmueble

36486

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016418

Certifico hasta el día 2023-06-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3109713000

Fecha de Apertura: viernes, 24 agosto 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Signado con el N° 13 Manzana 245 Ubicado en el Sitio Mazato

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Siendo sus medidas y linderos los siguientes: Por un frente, diez metros y avenida doscientos veintiocho; Por Atrás, diez metros y lote número diecisiete; Por un costado con treinta metros y lote número catorce y quince; y Por el otro costado con treinta metros y lote número doce. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.

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	438 martes, 13 febrero 2001	3531	3533
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1069 jueves, 19 abril 2001	9521	9527
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	296 martes, 28 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CESION DE DERECHOS	286 martes, 31 enero 2023	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	13 lunes, 17 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 febrero 2001

Número de Inscripción : 438

Folio Inicial: 3531

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 767

Folio Final : 3533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 enero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El lote de terreno signado con el Número TRECE de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diez metros y avenida doscientos veinte y ocho; POR ATRAS: Diez metros y lote número diecisiete; POR UN COSTADO: Treinta metros y lote número catorce y quince; POR EL OTRO COSTADO: Treinta metros y lote número doce. Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	HOLGUIN BRIONES NELLY FANNY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ARIAS MARIANA DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PACHECO BECERRA PEDRO MARCIAL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

ESPACIO EN BLANCO

2

Inscrito el: Jueves, 19 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Con una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Siendo sus medidas y linderos los siguientes: Por un frente, diez metros y avenida doscientos veintiocho; Por Atrás, diez metros y lote número diecisiete; Por un costado con treinta metros y lote número catorce y quince; y Por el otro costado con treinta metros y lote número doce. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARTEAGA JOSE VICENTE	CASADO(A)	SANTA ANA
VENDEDOR	HOLGUIN BRIONES NELLY FANNY	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[3 / 5] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: martes, 28 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA de los bienes dejados por la causante Juana Marilu Chavez Zamora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ ROSA YESSENIA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	ARTEAGA CHAVEZ ELIZABETH DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CESION DE DERECHOS

Inscrito el: martes, 31 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRISTI

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CESION DE DERECHOS Con los antecedentes expuestos los comparecientes señores Jose Vicene Arteaga conyuge sobreviviente y sus herederos de la causante señora Juana Marilú Chavez Zamora, los señores Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez, Silvia Marilú Arteaga Chavez, Rosa Yessenia Arteaga Chavez, y David Vicente Arteaga Chavez, Proceden a realizar particion extrajudicial de los bienes de la Causante señora Juana Marilú Chavez Zamora y de Acuerdo a la Aprobacion y Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022. Particion que se la realiza en Porcentajes correspondiendoles a cada uno de ellos al señor Jose Vicene Arteaga conyuge sobreviviente el 50%, a la señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez, el 12.50% a la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez, el 12.50% a la señora Rosa Yessenia Arteaga Chavez, 12.50% y al señor David Vicente Arteaga Chavez el 12.50% sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados. Particion que se la realiza en Porcentajes y en calidad de cuerpo cierto. *CESION DE DERECHOS* Con los antecedentes expuestos y habiendo realizado la particion extrajudicial los comparecientes proceden a realizar cesion de derechos hereditarios sobre el lote de terreno descrito anteriormente. Y de acuerdo a la Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022, queda de la siguiente manera. El señor Jose Vicente Arteaga en calidad de conyuge sobreviviente cede a favor de la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez el 50% por cientos de sus gananciales. La señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez en calidad de heredera cede el 12.50% por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez, la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez en calidad de heredera cede el 12.50 % por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez, la señora Rosa Yessenia Arteaga

ESPACIO EN BLANCO

2

Chavez en calidad de heredera cede el 12.50 % de los derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez. Con las cesiones anteriores la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez, consolida para si el 50% de los derechos y acciones y el señor David Vicente Arteaga Chavez, consolida para si el 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui, signado con el numero 13 de la Manzana 245.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU	CASADO(A)	MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE - CEDENTE	ARTEAGA JOSE VICENTE	VIUDO(A)	SANTA ANA
HEREDERO - CEDENTE	ARTEAGA CHAVEZ ROSA YESSENIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
HEREDERO - CEDENTE	ARTEAGA CHAVEZ ELIZABETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
HEREDERO - CESIONARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO - CESIONARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA

Registro de : RESOLUCION

[5 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 17 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2228

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION EJECUTIVA N°MTA-2023.ALC-044 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ.

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	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA JOSE VICENTE	VIUDO(A)	SANTA ANA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
RESOLUCION	1
SENTENCIA	1
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 2023-06-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016418 certifico hasta el día 2023-06-15, la Ficha Registral Número: 36486.

EXCERPT

9



RAZON: De conformidad al Art. 15 numeral
5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que
antecede en 4 foja(s) útiles) fue materializado
de la página web y/o soporte electrónico.
Montecristi, a

20 JUL 2023

Dra. Sara Perdomo Velásquez

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 36486

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 5 4 6 4 K K F U P M C



ESPANOL BLANCO

2

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-120420231325
Manta, 12 de Abril del 2023

0012998

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-044

Señores

José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez
PROPIETARIOS DEL CONDOMINIO ARTEAGA CHÁVEZ
En su despacho.



De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-044, que en su parte resolutive dispone:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", de propiedad de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-10-97-13-000, con un área total de terreno de 300.00m²; área total de construcción de 136.91m²; área común total de 0.00m² y área neta vendible de 300.00m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo."

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA PH CONDOMINIO
ARTEA - N°. hojas: 6

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

20 JUL 2023

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



ESTADO EN BLANCO

2

N° 072023-096633

Manta, miércoles 19 julio 2023

**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 **ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU** con cédula de ciudadanía No. **1307232072**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAZON: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

[Firma]
Dra. Sara Perdomo Velásquez

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

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

Fecha de expiración: sábado 19 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197512JFKRM3X

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



GRACIAS

GRACIAS

✓

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-044**

**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, 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, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá 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, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- 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. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas,

firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcúotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 36486, de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (2/4), se realizó una compraventa entre la señora Nelly Fanny Holguín Briones y el señor José Vicente Arteaga de un lote de terreno signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. De fecha 23 de marzo de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 19 de abril de 2001, con clave catastral No. 3-10-97-13-000 con un área total de 300.00m2.
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 36486, de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (3/4), se realizó una Posesión Efectiva Proindiviso, otorgada por la Notaria Pública Sexta del Cantón Manta, sobre los bienes dejados por la señora Juana Marilú Chávez Zamora a favor de José Vicente Arteaga en calidad de cónyuge sobreviviente y David Vicente Arteaga Chávez, Rosa Yessenia Arteaga Chávez, Silvia Marilú Arteaga Chávez, Elizabeth del Rocio Arteaga Chávez en calidad de hijos únicos, legítimos y herederos universales de la causante sin perjuicios de los derechos de terceros que pudiesen reclamar.
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 36486, de fecha 07 de febrero de 2023, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una Partición Extrajudicial y Cesión de Derechos: Proceden a realizar partición extrajudicial de los bienes de la Causante señora Juana Marilú Chávez Zamora y de Acuerdo a la Aprobación y Autorización emitida



por la Dirección de Avalúo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022. Partición que se la realiza en Porcentajes correspondiéndoles a cada uno de ellos al señor José Vicente Arteaga cónyuge sobreviviente el 50%, a la señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chávez, el 12.50% a la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez, el 12.50% a la señora Rosa Yessenia Arteaga Chávez, 12.50% y al señor David Vicente Arteaga Chávez el 12.50% sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarquí de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados. Partición que se la realiza en Porcentajes y en calidad de cuerpo cierto. *CESION DE DERECHOS* Con los antecedentes expuestos y habiendo realizado la partición extrajudicial los comparecientes proceden a realizar cesión de derechos hereditarios sobre el lote de terreno descrito anteriormente. Y de acuerdo a la Autorización emitida por la Dirección de Avalúo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022, queda de la siguiente manera. El señor José Vicente Arteaga en calidad de cónyuge sobreviviente cede a favor de la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez el 50% por cientos de sus gananciales. La señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chávez en calidad de heredera cede el 12.50% por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chávez, la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez en calidad de heredera cede el 12.50 % por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chávez, la señora Rosa Yessenia Arteaga Chávez en calidad de heredera cede el 12.50 % de los derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chávez. Con las cesiones anteriores la señora Silvia Marilú Arteaga Chávez, consolida para sí el 50% de los derechos y acciones y el señor David Vicente Arteaga Chávez, consolida para sí el 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarquí signado con el número 13 de la Manzana 245.

- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 21 de octubre de 2022, suscrito por los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, propietarios del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ". Indica lo siguiente: "(...) *Por medio de la presente le solicito a usted muy respetuosamente se me revise y apruebe el ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL de mi terreno con clave catastral N.- 3109713000, ubicado en el barrio SITIO MAZATO de la parroquia Tarquí, CIRCUNVALACIÓN MZ 245, LOTE 13 – CALLE 310 (...).*"
- Que** mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-090320231446, de fecha 09 de marzo de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, concluye en lo siguiente: "(...) *Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...).*"
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-032 de fecha 13 de marzo de

2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-270320231358, de fecha 27 de marzo de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Sindica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Según memorando Nro. MTA-DACP-MEM-090320231446, de fecha 09 de marzo de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", de propiedad de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-10-97-13-000, con un área total de terreno de 300.00m²; área total de construcción de 136.91m²; área común total de 0.00m² y área neta vendible de 300.00m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...).

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", de propiedad de los señores José Vicente Arteaga, Silvia Marilú Arteaga Chávez, David Vicente Arteaga Chávez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el Sitio "Mazato" de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con clave catastral No. 3-10-97-13-000, con un área total de terreno de 300.00m²; área total de construcción de 136.91m²; área común total de 0.00m² y área neta vendible de 300.00m² según el informe técnico realizado por la Dirección de



Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Cúmplase y Notifíquese. -

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



FIRMA DIGITAL EMILIO RONNIE
MACÍAS LLOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Llor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL.**

RAZON: De conformidad al Art. 18 numeral
5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que
antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado
de la página web y/o soporte electrónico.
Montecristi, a

20 JUL 2023

Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001038/000847

Fecha: 04/19/2023

Contribuyente: ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

VP-6872334

Identificación: CI 1307232072

Teléfono: 0991506254

Correo: silviarteaga1975@hotmail.com

Dirección: calle 309 y avenida 228

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023	R/2023/035840	APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL-EDIFICIO	126.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126.00	126.00
Total:								126.00	126.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	19/04/2023				126.00	0.00	0.00	126.00
Total:					126.00		0.00	126.00

gabriela_morales 19/04/2023 09:16:44

RAZON: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

12-0-JUL-2023
Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Q

N° 062023-094062

Manta, miércoles 14 junio 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN 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 3-10-97-13-000 perteneciente a ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE con C.C. 1310454119 Y ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU con C.C. 1307232072 ubicada en CIRCUNVALACION MZ. 245 LOTE 13 - AVENIDA 228 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$54,954.92 CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAZON: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

28 JUL 2023
Dra. Sara Perdomo Velásquez

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



194934J7ADQG7

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



GRACIE BLANCO

GRACIE BLANCO

✓

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-092901

N° ELECTRÓNICO : 227026

Fecha: 2023-05-31

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: 3-10-97-13-000

Ubicado en: CIRCUNVALACION MZ. 245 LOTE 13 - AVENIDA 228



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 300 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310454119	ARTEAGA CHAVEZ-DAVID VICENTE
1307232072	ARTEAGA CHAVEZ-SILVIA MARILU

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28,215.00

CONSTRUCCIÓN: 26,739.92

AVALÚO TOTAL: 54,954.92

SON: CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 92/100

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

RAZON: De conformidad al Art. 16 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Montecristi, a

20 JUL 2023
Dra. Sara Perdomo Velásquez
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MONTECRISTI

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193754S3CBIXX

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: 2023-06-14 16:05:13

GRADUANDO

GRADUANDO

2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468863

Contribuyente
ARTEAGA JOSE VICENTE

Identificación
09XXXXXXXX4

Control
000003038

Nro. Título
468863

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-06-15 Expiración 2023-07-15

Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde
Pagado a la fecha de 2023-06-15 08:59:24 con formato(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



0013006

MACERANO

MACERANO

2



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

Arq. Juan David Llerena Parrales



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

2

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE
CADA UNA DE LAS VIVIENDAS DEL
CONDOMINIO

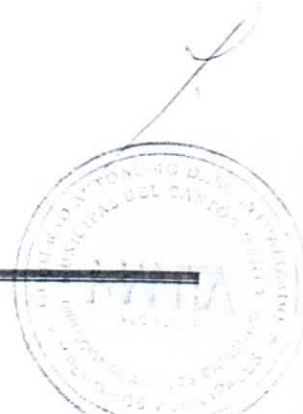
4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS



ESPAÑOL

✓

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del Condominio, incluyendo estacionamientos, pasillos, etc.

1.3.- ÁREA COMÚN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios del Condominio, como soportal, escalera, patio, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las viviendas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del Condominio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el departamento únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada vivienda.

1.5.- ALICUOTAS:

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

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

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

Son bienes comunes y de dominio indivisible del Condominio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantada la vivienda con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) El patio, sopórtales, accesos peatonales, y gradas.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SP

- c) La estructura o elementos resistentes del Condominio.
- d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan el Condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Condominio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de las viviendas.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada vivienda: el Comercial Municipal y el Referencial; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo es precio real,

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial el mismo que servirá para la promoción y venta de las viviendas que componen el Condominio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

El Sr. David Vicente Arteaga Chávez y la Sra. Silvia Marilú Arteaga Chávez son propietarios del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", mismo que desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ" posee la clave catastral N° 3109713000 y se encuentra ubicado

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the upper left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower left quadrant of the page.

Small handwritten mark or signature located in the bottom right corner of the page.

0013011

ida 228.
guientes
tura de
ntecristi
opiedad

Área Total: 300,00 m²

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

2

3.1.1.- Planta Baja:

- ✚ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ✚ Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ✚ Por el Norte: Lindera con patio vivienda 2 en 10,92m.
- ✚ Por el Sur: Partiendo en dirección este a oeste en 3,00m; siguiendo en dirección norte a sur en 2,75m; siguiendo en dirección este a oeste en 8,97m con patio de esta misma vivienda.
- ✚ Por el Este: Lindera con patio de la vivienda 2 en 4,70m.
- ✚ Por el Oeste: Partiendo en dirección sur a norte en 3,75m; siguiendo en dirección oeste a este en 1,05m; siguiendo en dirección sur a norte en 3,70m con patio de esta misma vivienda.

✚ **Área total:** 77,04m²

3.1.2.- Patio Vivienda 1:

- ✚ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ✚ Por el Norte: Partiendo en dirección oeste a este en 4,08m con patio vivienda 2; siguiendo en dirección norte a sur en 3,70m; siguiendo en dirección este a oeste en 1,05m; siguiendo en dirección norte a sur en 3,75m; siguiendo en dirección oeste a este en 8,97m; siguiendo en dirección sur a norte en 2,75m; siguiendo en dirección oeste a este en 3,00m con vivienda 1
- ✚ Por el Sur: Lindera con lote 14 y 15 en 15,00m.
- ✚ Por el Este: Lindera con patio de vivienda 2 en 4,30m.
- ✚ Por el Oeste: Lindera con avenida 228 en 9,00m.

✚ **Área total:** 57,96m²

3.2.- VIVIENDA 2:

Vivienda que consta de planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1 y baño compartido, además cuenta con un patio. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes:

3.2.1.- Planta Baja:

- ✚ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ✚ Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ✚ Por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en 8,80m.
- ✚ Por el Sur: Lindera con patio de esta misma vivienda en 10,60m.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



- ↓ Por el Este: Lindera con patio de esta misma vivienda en 6,18m.
- ↓ Por el Oeste: Partiendo en dirección sur a norte en 3,05m; siguiendo en dirección oeste a este en 1,80m; siguiendo en dirección sur a norte en 3,13m con patio de esta misma vivienda.
- ↓ Área total: 59,87m²



3.2.2.- Patio vivienda 2:

- ↓ Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.
- ↓ Por el Norte: Lindera con lote 12 en 30,00m.
- ↓ Por el Sur: Lindera con lote 14 y 15 en 15,00m.
- ↓ Por el Este: Lindera con lote 17 en 10,00m.
- ↓ Por el Oeste: Partiendo en dirección norte a sur en 1,00m; siguiendo en dirección oeste a este en 15,00m; siguiendo en dirección norte a sur en 4,70m con vivienda 1; siguiendo en dirección norte a sur en 4,30m con patio vivienda 1.
- ↓ Área total: 105,13m²

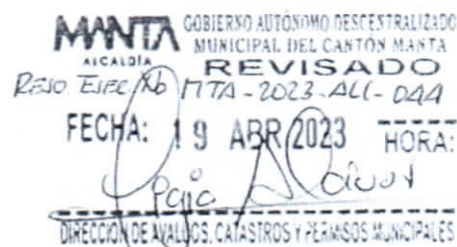
4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE ÁREAS: (m²).

PLANTAS	ÁREA COMÚN (m ²)	ÁREA NETA (m ²)		ÁREA TOTAL (m ²)
		CONSTRUIDO	NO CONSTRUIDO	
Planta Baja	0	136,91	163,09	300,00
TOTAL:	0,00	300,00		300,00

4.2.- ÁREAS GENERALES:

Área total del terreno	300,00 m ²
Área total de la construcción	136,91 m ²
Área total común	0,00 m ²
Área neta	300,00 m ²



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

P

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

0013014



5.- CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

VIVIENDA	ÁREA NETA M2	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
VIVIENDA 1					
Planta Baja	77,04	0,2568	77,04	0,00	77,04
Patio vivienda 1	57,96	0,1932	57,96	0,00	57,96
	135,00	0,4500	135,00	0,00	135,00

VIVIENDA	ÁREA NETA M2	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
VIVIENDA 2					
Planta Baja	59,87	0,1996	59,87	0,00	59,87
Patio vivienda 2	105,13	0,3504	105,13	0,00	105,13
	165,00	0,5500	165,00	0,00	165,00

TOTALES GENERALES =	300,00	1,0000	300,00	0,00	300,00
----------------------------	---------------	---------------	---------------	-------------	---------------

6.-CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 1	% GASTOS
Planta Baja	25,68
Patio vivienda 1	19,32
	45,00

VIVIENDA 2	% GASTOS
Planta Baja	19,96
Patio vivienda 2	35,04
	55,00

TOTALES =	100,00
------------------	---------------

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
Reso-005-MTA-2023-Plc-001
FECHA: 19 ABR 2023 HORA:
Firma: [Firma]
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

R

**REGLAMENTO INTERNO DE CONDOMINIO
"ARTEAGA CHÁVEZ"**



CAPÍTULO PRIMERO:

Art. 1.- El Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio se halla compuesto de las siguientes partes:

VIVIENDA 1: Consta de una planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño compartido, además cuenta con un patio.

VIVIENDA 2: Consta de una planta baja, compuesta por un porche, sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1 y baño compartido, además cuenta con un patio.

Art. 3.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Condominio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Condominio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el Condominio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Condominio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura o elementos resistentes del Condominio.
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a Condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas en planta baja del Condominio.
- g.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

R



- i.- Todo el sistema de agua potable del Condominio.
- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras ingreso principal.
- l.- Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", es dueño exclusivo de su respectiva vivienda, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada vivienda.

CAPÍTULO SEGUNDO. -

Art. 6- ADMINISTRACIÓN. - La vivienda se halla administrada por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

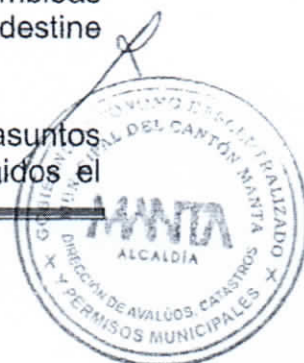
Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Condominio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Condominio. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- DE LAS SESIONES. - La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros tres meses de cada año, y extraordinariamente cuando la soliciten o creen convenientes los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA. - El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en una vivienda del Condominio que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

8

ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.



Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA. - La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art. 13.- QUORUM. - Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art. 14.- RESOLUCIONES. - La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a al alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES. - Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Condominio.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. - Son los siguientes:

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Condominio y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración.



ESPAÑOL EN BLANCO

ESPAÑOL EN BLANCO

✓

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

0013018

- conservación y reparación de los bienes comunes del Condominio y señalar sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
 - f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
 - g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
 - h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Condominio o departamentos.
 - i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
 - j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
 - k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
 - l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Condominio.
 - m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
 - n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
 - o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración de la vivienda y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS. - Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPÍTULO TERCERO:

DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR. -

Art. 18.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Condominio. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

✓

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

0013019

Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.



Art. 20.- ATRIBUCIONES. - Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR. - El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.

Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES. - Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administrador;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del



ESPAÑOL BLANCO

ESPAÑOL BLANCO

8

- personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
 - h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio.
 - i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
 - j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
 - k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Condominio.
 - l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Condominio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
 - m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
 - n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.



CAPÍTULO CUARTO:

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Los copropietarios de las viviendas del Condominio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su vivienda en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Condominio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

9

f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24.- Los dueños de las viviendas ubicadas en el Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ", tienen el derecho exclusivo de acceso a las áreas comunales.

Art. 25.- Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 26.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 27.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Condominio.

Art. 28.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 29.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del Condominio.

Art. 30.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 31.- Los dueños de cada vivienda no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 32.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su vivienda, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 33.- El ocupante de una vivienda sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto

ESPAÑA BLANCA

ESPAÑA BLANCA

9

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

0013022

ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 34.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del condominio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) El copropietario que se aleje de su vivienda por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 35.- Al transferir la vivienda se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 36.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 37.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 38.- Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

ESPACIO BLANCO

ESPACIO BLANCO

4

CAPÍTULO QUINTO:

DE LAS SANCIONES. -

Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

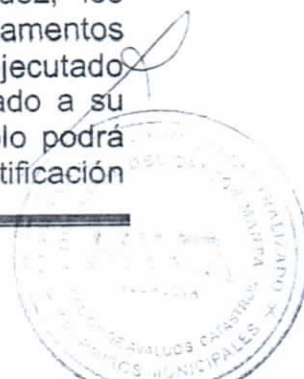
Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES. -

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación



[Faint, illegible handwritten text]



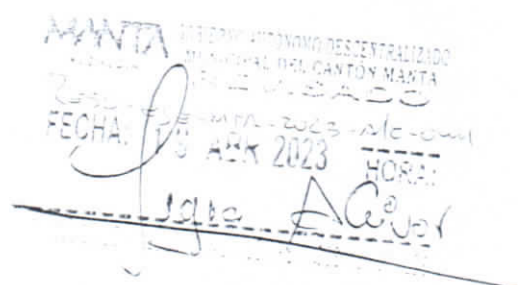
DISPOSICIONES GENERALES. -

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, octubre 2022.



Arq. Juan David Llerena Parrales
Reg. Prof. Senescyt 1016-15-1360031

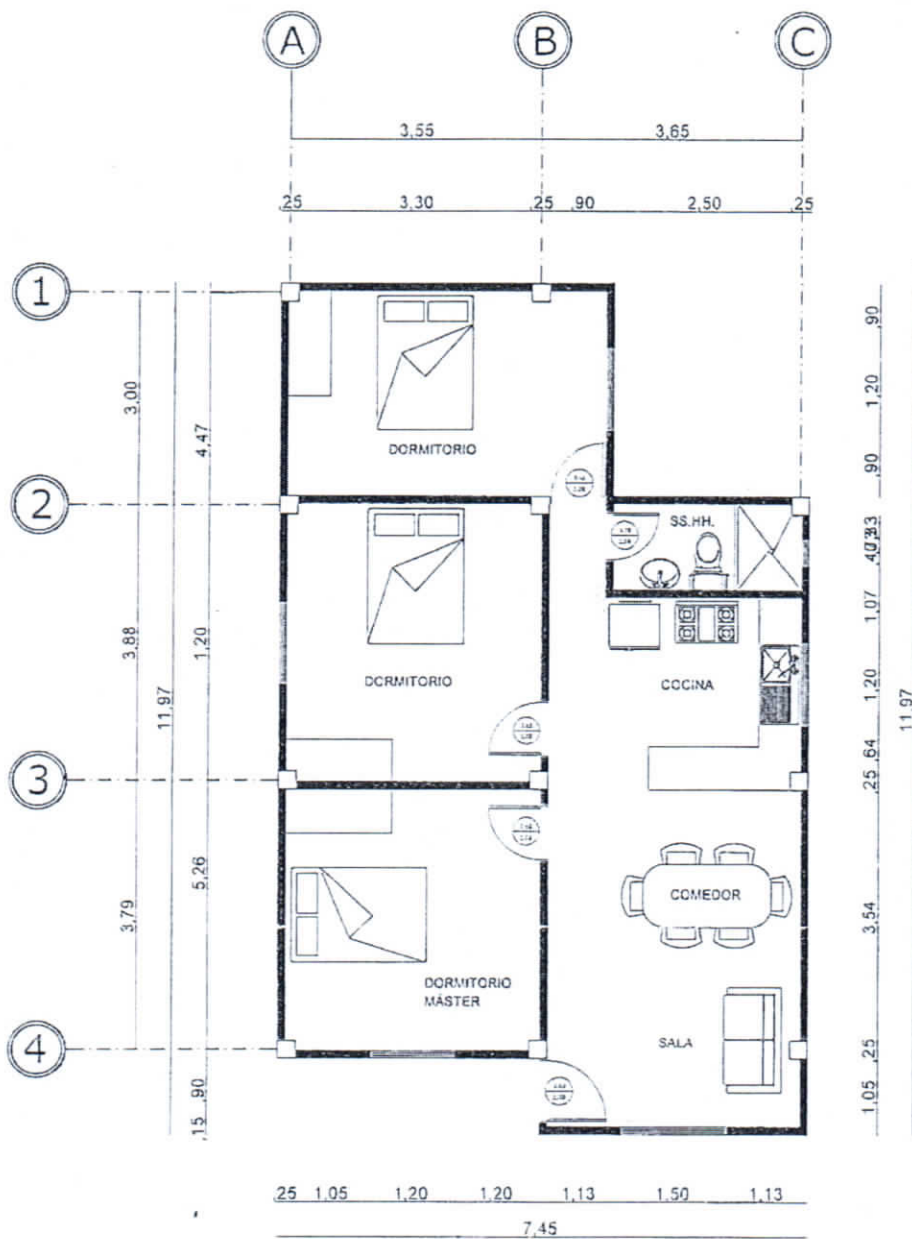


ESPACIO BLANCO

ESPACIO BLANCO

2

0013026



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA

ESC: 1:75

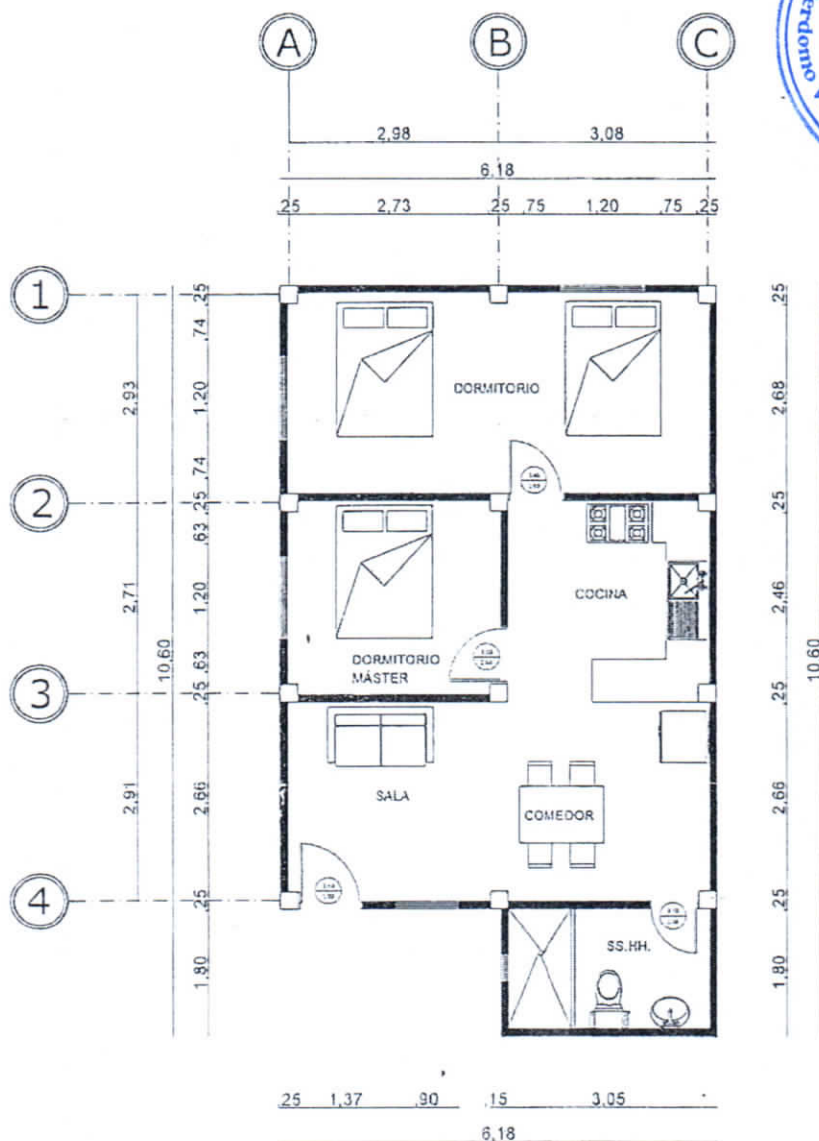
VIVIENDA 1

PROYECTO: CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"			
CONTIENE: PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA - VIVIENDA 1			
FORMATO: A-3	ELABORADO POR:	FECHA: OCTUBRE / 2022	Sellos:
ESCALA: 1:75	ARO. JUAN DAVID LLERENA PARRALES REG. SENESCYT 1018-02-101851	LÁMINA: 1-2	

ESACENIANO

✓

0013028



PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA

ESC: 1:75

VIVIENDA 2

PROYECTO: CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"			
CONTIENE: PLANTA ARQUITECTÓNICA BAJA - VIVIENDA 2			
FORMATO: A-3	ELABORADO POR:	FECHA: OCTUBRE / 2022	SELLO:
ESCALA:		LÍNEA:	2-2

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

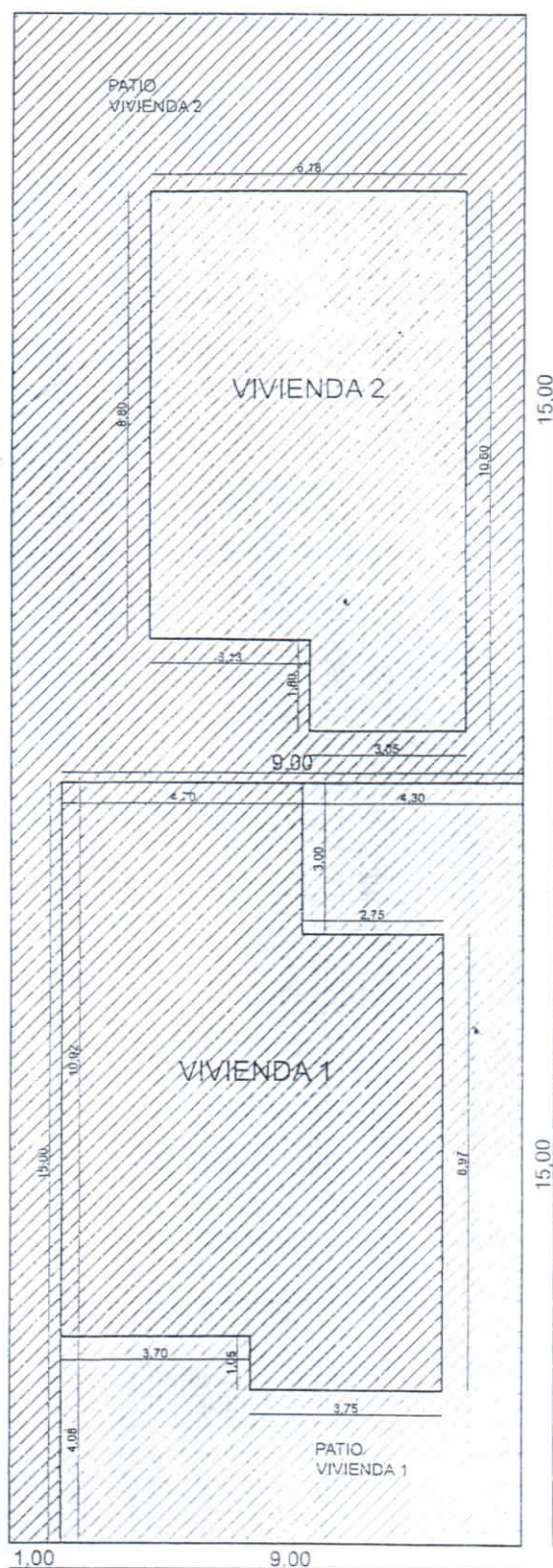
2

LOTE 17

10,00

LOTE 12

30,00



INGRESO

INGRESO

AVENIDA 228



LOTES 14 Y 15

SIMBOLOGÍA

VIVIENDA 1		77,04 m2
PATIO VIVIENDA 1		57,96 m2
VIVIENDA 2		59,87 m2
PATIO VIVIENDA 2		105,13 m2

PROYECTO:

CONDOMINIO "ARTEAGA CHÁVEZ"

CONTIENE:

CUADRO DE ÁREAS

FORMATO:

A-3

ELABORADO POR:

FECHA:

OCTUBRE / 2022

SELLOS:

ESCALA:

1:100

LÁMINA:

1-1

ARG. JUAN DAVID LLERENA PARRALES
REG. SENESCYT 1016-02-301851

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

2



1 del caso, y leída que les fue a los comparecientes en
2 presencia física por mí la Notaria, aquellos se ratifican
3 y firma conmigo el Notario. Quedando incorporado en el
4 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

5

6

7

David Arteaga Chavez



8

DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ

9

C.C. 131045411-9

10

11

12

Silvia Marilu Arteaga Chavez



13

SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ

14

C.C. 130723207-2

15

16

17

LA NOTARIA

18

19

20

Sara Perdomo Velásquez
DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ

21

NOTARIO SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

22

23

24

25

26

27

28

UC

Dra. Sara Perdomo Velásquez

11/10

ESPANOL EN BLANCO

P



Se otorgó ante mí el veinte de julio de dos mil veintitrés una escritura de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADJUDICACION**, otorgada por EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA a favor de: **DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ Y ADJUDICACION** otorgada por **DAVID VICENTE ARTEAGA CHAVEZ Y SILVIA MARILU ARTEAGA CHAVEZ**, y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Montecristi, el cuatro de octubre de 2023, UC




DRA. SARA PERDOMO VELÁSQUEZ

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MONTECRISTI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción**Periodo: 2023****Número de Inscripción: 29****Número de Repertorio: 4985**

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

1.- Con fecha quince de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 29 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE232738	COMDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ	CONDOMINIO
1307232072	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	PROPIETARIO
1310454119	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3109713002	83902	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	3109713001	83901	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	3109713000	36486	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: martes, 15 agosto 2023

Fecha generación: miércoles, 16 agosto 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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 5 0 3 9 6 7 H D H O T C I



Ficha Registral-Bien Inmueble

83902

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23027920
Certifico hasta el día 2023-09-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3109713002
Fecha de Apertura: miércoles, 16 agosto 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Mazato, Circunvalación

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 2: que forma parte del Condominio "ARTEAGA CHÁVEZ" que se encuentra ubicado en el barrio Mazato, Circunvalación, Manzana 245, Lote #13, avenida 228, de la parroquia urbana Tarqui, Cantón Manta. Vivienda que consta de planta baja, compuesta por sala, comedor, cocina, dormitorio máster, dormitorio 1 y baño compartido, además cuenta con un patio. Las medidas y linderos de esta vivienda son las siguientes:

Planta Baja vivienda 2:

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en 8,80m.

Por el Sur: Lindera con patio de esta misma vivienda en 10,60m.

Por el Este: Lindera con patio de esta misma vivienda en 6,18m.

Por el Oeste: Partiendo en dirección sur a norte en 3,05m; siguiendo en dirección oeste a este en 1,80m; siguiendo en dirección sur a norte en 3,13m con patio de esta misma vivienda.

Área total: 59,87m²

Patio vivienda 2:

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por el Norte: Lindera con lote 12 en 30,00m.

Por el Sur: Lindera con lote 14 y 15 en 15,00m.

Por el Este: Lindera con lote 17 en 10,00m.

Por el Oeste: Partiendo en dirección norte a sur en 1,00m; siguiendo en dirección oeste a este en 15,00m; siguiendo en dirección norte a sur en 4,70m con vivienda 1; siguiendo en dirección norte a sur en 4,30m con patio vivienda 1.

Área total: 105,13m²

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Vivienda 2=

*Planta Baja: Área Neta: 59,87 m²; Alícuota: 0,1996 %; Área de terreno: 59,87 m²; Área Común: 0,00; Área Total: 59,87 m².

*Patio vivienda 2: Área Neta: 105,13; Alícuota: 0,3504; Área de terreno: 105,13; Área Común: 0,00; Área Total: 105,13 m².

* TOTAL DE VIVIENDA 2: Área Neta: 165,00; Alícuota: 0,5500; Área de terreno: 165,00; Área Común: 0,00; Área Total: 165,00 m².



SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CESION DE DERECHOS	286 martes, 31 enero 2023	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	13 lunes, 17 abril 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 15 agosto 2023	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	28 martes, 15 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CESION DE DERECHOS

Inscrito el: martes, 31 enero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRISTI

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 2023

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 286

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 628

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

*PARTICION EXTRAJUDICIAL Y CESION DE DERECHOS Con los antecedentes expuestos los comparecientes señores Jose Vicene Arteaga conyuge sobreviviente y sus herederos de la causante señora Juana Marilú Chavez Zamora, los señores Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez, Silvia Marilú Arteaga Chavez, Rosa Yessenia Arteaga Chavez, y David Vicente Arteaga Chavez, Proceden a realizar particion extrajudicial de los bienes de la Causante señora Juana Marilú Chavez Zamora y de Acuerdo a la Aprobacion y Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022. Particion que se la realiza en Porcentajes correspondiendoles a cada uno de ellos al señor Jose Vicene Arteaga conyuge sobreviviente el 50%, a la señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez, el 12.50% a la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez, el 12.50% a la señora Rosa Yessenia Arteaga Chavez, 12.50% y al señor David Vicente Arteaga Chavez el 12.50% sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El lote de terreno signado con el número TRECE, de la manzana DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO. Con una superficie total de Trescientos metros cuadrados. Particion que se la realiza en Porcentajes y en calidad de cuerpo cierto. *CESION DE DERECHOS* Con los antecedentes expuestos y habiendo realizado la particion extrajudicial los comparecientes proceden a realizar cesion de derechos hereditarios sobre el lote de terreno descrito anteriormente. Y de acuerdo a la Autorizacion emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 6 de octubre del 2022, queda de la siguiente manera. El señor Jose Vicente Arteaga en calidad de conyuge sobreviviente cede a favor de la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez el 50% por cientos de sus gananciales . La señora Elizabeth del Rocio Arteaga Chavez en calidad de heredera cede el 12.50% por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez, la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez en calidad de heredera cede el 12.50 % por ciento de derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez, la señora Rosa Yessenia Arteaga Chavez en calidad de heredera cede el 12.50 % de los derechos y acciones hereditarios a favor del señor David Vicente Arteaga Chavez. Con las cesiones anteriores la señora Silvia Marilú Arteaga Chavez, consolida para si el 50% de los derechos y acciones y el señor David Vicente Arteaga Chavez, consolida para si el 50% de los derechos y acciones sobre el lote de terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui signado con el numero 13 de la Manzana 245.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CHAVEZ ZAMORA JUANA MARILU	CASADO(A)	MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE - CEDENTE	ARTEAGA JOSE VICENTE	VIUDO(A)	SANTA ANA
HEREDERO - CEDENTE	ARTEAGA CHAVEZ ROSA YESSANIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
HEREDERO - CEDENTE	ARTEAGA CHAVEZ ELIZABETH DEL ROCIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
HEREDERO - CESIONARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
HEREDERO - CESIONARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA



Registro de : RESOLUCION

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 17 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION EJECUTIVA N°MTA-2023.ALC-044 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ.

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	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA JOSE VICENTE	VIUDO(A)	SANTA ANA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 15 agosto 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRISTI

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-044 de fecha 29 de Marzo del 2023 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ", de propiedad del señor Silvia Marilu y David Vicente Arteaga Chávez, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el sitio "Mazato" de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral No.3-10-97-13-000 con un área total de terreno de 300,00 m2. El "CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ", está compuesto de DOS VIVIENDAS de una planta. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 300,00 m² Área total de construcción: 136,91 m² Área Común: 0,00 m² Área Neta Vendible: 300,00 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONDOMINIO	COMDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ		MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 15 agosto 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MONTECRISTI

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL "CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ" (PROPIEDAD HORIZONTAL) : Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-044 de fecha 29 de Marzo del 2023 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ", de propiedad del señor Silvia Marilu y David Vicente Arteaga Chávez, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el lote #13 de la manzana #245 ubicado en el sitio "Mazato" de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral No.3-10-97-13-000 con un área total de terreno de 300,00 m2. El "CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ", está compuesto de DOS VIVIENDAS de



una planta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONDOMINIO	COMDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ		MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	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 2023-09-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23027920 certifico hasta el día 2023-09-25, la Ficha Registral Número: 83902.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 83902

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 8 9 4 0 Y 2 E I K O W

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



The following information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision-making process. The information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision-making process. The information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision-making process.

The following information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision-making process. The information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision-making process. The information is provided for your information only. It is not intended to be used as a basis for any decision-making process.

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102023-101554

N° ELECTRÓNICO : 229265

Fecha: 2023-10-03

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: 3-10-97-13-002

Ubicado en: CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ VIVIENDA 2 (PLANTA BAJA+PATIO) / CIRCUNVALACION MZ. 245 LOTE 13 - AVENIDA 228

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 165 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreno: 165 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310454119	ARTEAGA CHAVEZ-DAVID VICENTE
1307232072	ARTEAGA CHAVEZ-SILVIA MARILU

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,335.00
CONSTRUCCIÓN: 13,873.84
AVALÚO TOTAL: 30,208.84
SON: TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHO DÓLARES 84/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102449JUIGYFE

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: 2023-11-06 08:42:55

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALUO

Nº 00000000000000000000

RECEPCIONADO EN

En el presente documento se certifica que el predio descrito en el presente documento, se encuentra en el dominio de la propiedad de la persona o personas que se indica a continuación.

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Clave de la

Clave de la

El presente documento se certifica que el predio descrito en el presente documento, se encuentra en el dominio de la propiedad de la persona o personas que se indica a continuación.

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA

Area total

Area total

Area total

Area total

PROPIETARIOS

Documento

Documento

ANTONIO CHAVEZ DIAZ VICENTE

ANTONIO CHAVEZ DIAZ VICENTE

CLAVE AVALUO VIGENTE EN LOS AÑOS DE

Clave de la

Clave de la

Clave de la

Clave de la

Clave de la

Clave de la

El presente documento se certifica que el predio descrito en el presente documento, se encuentra en el dominio de la propiedad de la persona o personas que se indica a continuación.

El presente documento se certifica que el predio descrito en el presente documento, se encuentra en el dominio de la propiedad de la persona o personas que se indica a continuación.



Director de Asesoría, Catastro y Permisos
Municipal



Para obtener más información sobre el presente documento, consulte el sitio web de la Municipalidad de Lata.



N° 112023-103766

Manta, lunes 06 noviembre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %****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 3-10-97-13-002 perteneciente a ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE con C.C. 1310454119 Y ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU con C.C. 1307232072 ubicada en CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ VIVIENDA 2 (PLANTA BAJA+PATIO) / CIRCUNVALACION MZ. 245 LOTE 13 - AVENIDA 228 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$30,208.84 TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHO DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$15,104.42 QUINCE MIL CIENTO CUATRO DÓLARES 42/100. NO GENERA UTILIDAD.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104667PWHIJF9

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



11.11502.00346
Ejemplar: 30 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50%

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

A petición del ciudadano CERTIFICADO QUE, una vez revisado el estudio de la
urbanización en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consta en SOLA Y
CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-10-97-18-001 perteneciente a ARTURO
CHAVEZ DAVID VICTOR con C.I. 18104118 Y ARTEAGA LINDY ELISA
MARIL con C.I. 180212023, ambos en CONDOMINIO ARTEAGA CHAVEZ
VIVENDA 2 (PLANTA BAJA-RATON) 1 CONSERVACION MZ. 2AS LOT. 1
AVENIDA 28B BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TAPACHO RIO ARAUZO
COMUNAL PRESIDENTE BRUNO A la cantidad de \$30,000.00 (TREINTA MIL
DOLARES) BARRIO 28B CORRA ALBARRAS POR LA CUI LA
DE \$10.145 QUINCE MIL CINCUENTA DOLARES 15000

NO DE AFILIACIÓN



Jorge Luis Alvarado
Director de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha en que
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023



Este código QR es una herramienta de verificación de la autenticidad del documento. Se debe ingresar el código en el portal de verificación de documentos de la Municipalidad de Manabí.

N° 112023-103769

Manta, lunes 06 noviembre 2023

**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 **ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU** con cédula de ciudadanía No. **1307232072**.

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: miércoles 06 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104670QLBFPZX

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/190528
DE ALCABALAS**

Fecha: 18/10/2023

Por: 135.93

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 18/10/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
DE DERECHO DE COOPROPIEDAD

VE-650456

Tradente-Vendedor: ARTEAGA CHAVEZ DAVID VICENTE

Identificación: 1310454119

Teléfono: SD

Correo: correo_1310454119@correo.com



Adquiriente-Comprador: ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

Identificación: 1307232072

Teléfono: 0991506254

Correo: silviarteaga1975@hotmail.com

Detalle: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 % CON LA CUANTÍA \$15,104.42
NO GENERA UTILIDAD.

PREDIO: Fecha adquisición: 31/01/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
3-10-97-13-002	30,208.84	165.00	CONDominioARTEAGACHAVEZVIVIENDA2PLANTABAJAPATIOCIRCUNVALACIONMZ.245LOTE13AVENIDA228

Precio de Venta

15,104.42

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	151.04	60.42	0.00	90.62
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	45.31	0.00	0.00	45.31
Total=>		196.35	60.42	0.00	135.93

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			60.42
Total=>				60.42



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471725

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
---------------	----------------	---------	-------------

ARTEAGA CHAVEZ SILVIA MARILU

13xxxxxxxxx2

000005186

471725

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-11-07

Expiración 2023-12-07

Descripción		Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant. Total

11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00 \$3.00
-----------------	---------	--------------------------	--------	---------------

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-07 08:33:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

