

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 Incripción: 40

Número de Repertorio: 6658

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

1.- Con fecha veintitres de Octubre 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 40 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE234566	VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO	PROPIEDAD HORIZONTAL
1302497753	ARAY TUAREZ LILIA MERCEDES	PROPIETARIO
1302070493	MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 202	1103407004	84758	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1103407003	84757	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 102	1103407002	84756	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	1103407001	84755	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXX	28888	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 23 octubre 2023

Fecha generación: lunes, 23 octubre 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-001-000005406



20231308007P00695

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308007P00695						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE MAYO DEL 2023, (16:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302070493	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ARAY TUAREZ LILIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302497753	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: EDIFICIO MOREIRA INTRIAGO, UBICADO EN BARRIO SANTA MARTHA DEL CANTON MANTA.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20231308007P00695

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 6 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 6 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 5 DE MAYO DEL 2023, (16:24).

Maria Beatriz Ordoñez Zambrano

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA DE DECLARATORIA DE
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
OTORGADA POR LOS CÒNYUGES
SEÑORES JOSE DIAMANTIDE MOREIRA
VELEZ Y LILIA MERCEDES ARAY TUAREZ.



CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

20231308007P00695 . - En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY DÍA VIERNES CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES** ante mí, DOCTORA **MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507-DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021 emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por sus propios derechos y por la sociedad conyugal que representan los cónyuges señores **JOSE DIAMANTIDE MOREIRA VELEZ** ecuatoriano, mayor de edad, portador de su cédula de ciudadanía **C.C. 1302070493** , domiciliado en Manta con dirección: avenida 34B y calle 5 Barrio Santa Martha. y teléfono móvil # 0967112938 y

Doña María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

LILIA MERCEDES ARAY TUAREZ ecuatoriana, mayor de edad, portadora de su cédula de ciudadanía # **1302497753** domiciliada en Manta con dirección: avenida 34B y calle 5 Barrio Santa Martha, Correo: liliaaray5@gmail.com y teléfono móvil # 0993149272; idóneos, capaces para contratar y poder obligarse recíprocamente, a quien de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza, resultados y efectos legales de esta escritura de **DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, a cuyo otorgamiento proceden con entera libertad y pleno conocimiento, para que sea elevada a escritura pública; la compareciente antes nombrada me entrega una minuta la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenida en las cláusulas que se detallan a continuación: **PRIMERA** .- **COMPARECIENTES** : comparecen por sus propios derechos los cónyuges señores **JOSE DIAMANTIDE MOREIRA VELEZ** ecuatoriano, mayor de edad, portador de su cédula de ciudadanía **C.C. 1302070493** , y **LILIA MERCEDES ARAY TUAREZ** ecuatoriana, mayor de edad, portadora de su cédula de ciudadanía # **1302497753** , casados entre si, y quienes libres y voluntariamente convienen en la celebración y otorgamiento del

presente instrumento público. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** 1)
Mediante escritura pública de compraventa, celebrada en la Registro de Propiedad e Inscrita el: miércoles, 28 diciembre 1994 con Número de Inscripción : 2767 y realizada en la NOTARIA PRIMERA Cantón MANTA con Fecha de Otorgamiento/ : jueves, 17 noviembre 1994 y en la que el comprador señor . José Diamantide Moreira Vélez, representado por el Sr. Luis Leopoldo Moreira Veliz. Adquiere a la señora QUIJIJE LUCAS RAMONA un terreno ubicado en el Barrio Santa Martha del Cantón Manta, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada costado o sea de fondo, y Lindera: POR EL FRENTE, calle Publica. POR ATRAS; terrenos del mismo Sr. Jacob Vera Velásquez. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos del Sr. Efraín Campuzano. POR EL COSTADO DERECHO, con herederos Jacob Vera. Con una superficie de: Doscientos metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. 2.- Con fecha miércoles, 15 febrero 2023 con Número de Inscripción : 11 se inscribe la RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2022-ALC-182, debidamente firmado por el Ing. Emilio Macias Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del señor Alcalde, quien resuelve: "Artículo 1.Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS MOREIRA


ra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANARI - ECUADOR

INTRIAGO", de propiedad del señor José Diamantide Moreira Vélez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-10-34-07- 000, con un área de terreno de 200,00m², área neta vendible de 292,30m², área común 33,84m² y área total de 326,14m², 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. 3) Sobre este bien raíz, sus propietarios han planificado y está construido "VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO", de propiedad del señor José Diamantide Moreira Vélez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-10-3407-000, con un área de terreno de 200,00m², área neta vendible de 292,30m², área común 33,84m² y área total de 326,14m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; para ser considerado dentro del régimen de propiedad horizontal; para este efecto han obtenido del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, la declaratoria de propiedad horizontal constante de la **RESOLUCIÓN**

EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-182 en la ciudad de Manta a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinte y dos. que se agregan como documentos habilitantes. **TERCERA.-**

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE: a) El terreno donde se implanta las "VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO", específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con un área de terreno de 200,00m², área neta vendible de 292,30m², área común 33,84m² y área total de 326,14m², se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 1-10-34-07-000, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada costado o sea de fondo, y Lindera. **POR EL FRENTE**, calle Publica. **POR ATRAS**; terrenos del mismo Sr. Jacob Vera Velásquez. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con terrenos del Sr. Efraín Campuzano. **POR EL COSTADO DERECHO**, con herederos Jacob Vera. Con una superficie de: Doscientos metros cuadrados. **CUARTA.-**
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Con los antecedentes que quedan señalados, LOS CÒNYUGES SEÑORES JOSE DIAMANTIDE MOREIRA VELEZ Y LILIA MERCEDES ARAY TUAREZ por sus propios derechos en forma libre y voluntaria,

Jrta. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

declaran que se someten bajo el régimen de Propiedad Horizontal a las **“VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO”**, que se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, En consecuencia las ventas, gravámenes o cualquier otra forma de transferir o limitar al dominio de las viviendas se sujetaran a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y Reglamento Interno de copropiedad que también se adjunta a esta escritura, como documento habilitante. **LA DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO ES LA SIGUIENTE:** las **“VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO”**, que se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS **EDIFICIO “MOREIRA - INTRIAGO”** incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, y Planta Alta, contemplando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla: **PLANTA BAJA N=+0,40m:** Comprende los siguientes ambientes: Departamento 102 Y Departamento 101 . **PLANTA BAJA N=+0,20m:** Comprende los siguientes ambientes: Ingreso a pasillo de área común para acceso a planta alta y acceso a dpto. 102, aljibe. **PLANTA ALTA=+3,40 m:** Comprende el siguiente ambiente: **Departamento 201;** más las áreas comunales permitidas de aljibe y pasillos (planta baja) y escalera de acceso desarrolladas hasta el nivel de piso alto de la vivienda. **Departamento 202;** más las áreas comunales

permitidas de aljibe y pasillos (planta baja) y escalera de acceso desarrolladas hasta el nivel de piso alto de la vivienda. Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura: Hormigón Armado .- **Paredes:** Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho **Pisos:** Cerámica y / o baldosa, **Instalaciones eléctricas:** Empotradas, **Instalaciones sanitarias:** Empotradas **Ventanas:** Aluminio y vidrio. **Entrepisos:** Losa de Hormigón Armado. **Cubiertas:** Estructura Metálica. **Escaleras:** Hormigón Armado. **Puertas:** Madera .-

ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS. **3.1.- DEPARTAMENTO 101**

(110,16m²). Conformado por los ambientes de sala – comedor que relacionan un baño social, cocina, dormitorio # 1, con baño privado - dormitorio # 2; dormitorio #3 con baño privado corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja N=+0,40m; se accede a él principalmente por intermedio del patio frontal particular, poseyendo relación con el patio lateral, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el Departamento 201 y Departamento 202 y en menor extensión con el área comunal de escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio. **Por abajo:** Lindera con terreno del Edificio. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 14,40 m y lindera con el área

común de escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio.

Por el Sur: Lindera con propiedad Sr. Efraín Campusano en 14,40m

Por el Este: Lindera con el Departamento 102 en 7,65m. **Por el**

Oeste: Lindera con calle publica en 7,65m. **Área total:** 110,16 m².

3.2.- DEPARTAMENTO 102 (56,00m²). Conformado por los

ambientes de sala – comedor y cocina, dormitorio # 1 - dormitorio # 2-

dormitorio #3 que relacionan un baño general; corresponde a un

departamento unifamiliar ubicado en la planta baja N=+0,30m; se

accede a él mismo a través del área común de escaleras

desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y

linderos: **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera

con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice

Nor-Este hacia el Oeste en 5,60m y lindera con parte de la propiedad

del Sr. Jacob Vera. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este

hacia el Oeste en 5,60m y lindera con propiedad del sr. Efraín

Campusano. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el

Sur en 10,00m y lindera con propiedad del sr. Jacob Vera. **Por el**

Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 10,00m

lindera en parte con el patio lateral y otra parte con el departamento

101. **Área total:** 56,00m². **3.3.- DEPARTAMENTO 201 (73,27m²).**

Conformado por los ambientes de sala – comedor, cocina, dormitorio

1 con vestidor y baño privado, dormitorio # 2 con baño privado;

corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el 1er. Piso Alto N=+3,40m; se accede a él mismo a través de las escaleras particulares incorporadas para este mismo Departamento, poseyendo también una escalera hormigón individual que permite la subida hacia el departamento 201; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con el Departamento 101 y con vacío hacia el área común patio lateral y escaleras del Edificio destinadas para ingreso de departamentos 102, 201 y 202. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,15m, desde este puntogira hacia sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m estas 4 extensiones lindera con vacío al patio lateral destinada a área común y de escaleras, partiendo desde este punto gira hacia el oeste en 4,65m. **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 8,55m y lindera con propiedad del Sr. Efraín Campusano. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,95m y lindera con departamento 202. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en forma de curva hacia el Sur a 90° en 0,60m, siguiendo el mismo punto hacia el sur en 7,75m; y desde este punto gira en forma de curva a 90° hacia el Este en 0,60m y lindera en sus 3 extensiones con vacío hacia calle pública. **Área total:** 73,27 m². **3.4.- DEPARTAMENTO 202**


 Dra. María Beatriz Ortíz Zoa
 A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA S.E.P.T.
 CANTÓN GUAYAS

(52,87m²). Conformado por los ambientes de sala – comedor, cocina, dormitorio # 1 con vestidor, dormitorio # 2 que relacionan a un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el 1er. Piso Alto N=+3,40m; se accede a él mismo a través de las escaleras particulares incorporadas para este mismo Departamento, poseyendo también una escalera hormigón individual que permite la subida hacia el departamento 202; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con el Departamento 101 y **parte** del patio lateral. **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,65m, lindera con vacío hacia el área común patio lateral y escaleras del Edificio destinadas para ingreso de departamentos 102, 201 y 202 **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,65m, lindera con propiedad del Sr. Jacob Campusano. **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,95 m; lindera con vacío hacia el Departamento 101 en planta baja; lindera con espacio aéreo del departamento 102 en planta baja. **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 7,95 m; lindera con departamento 201. **Área total:** 52,87m². .- **QUINTA :**

CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL y ÁREA DE TERRENO.
CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

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

EDIFICIO "MOREIRA INTRIAGO"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA N=+0,40m: DEPARTAMENTO 101/ DEPARTAMENTO 102 N= +0,30	166.16	33.84	200
1er. PISO ALTO N=+3,40m: DEPARTAMENTO 201/ DEPARTAMENTO 202	126.14	0	126.14
TOTAL GENERAL	292.3	33.84	326.14

Las AREAS GENERALES DEL "EDIFICIO MOREIRA INTRIAGO "

son : 4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: 200,00m2.

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: 33,84 m2.

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 292,30m2.

4.2.4.- ÀREA TOTAL: 326,14m2.

CUATRO DE ALICUOTAS:

EDIFICIO "MOREIRA INTRIAGO"					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m2	AREA COMUN m2	AREA TOTAL m2
DEPARTAMENTO 101	110.16	0.3769	75.38	12.754	122.914
DEPARTAMENTO 102	56.00	0.1916	38.32	6.484	62.484
DEPARTAMENTO 201	73.27	0.2506	50.12	8.480	81.750
DEPARTAMENTO 202	52.87	0.1809	36.18	6.122	58.992
TOTAL GENERAL	292.30	1.0000	200.0000	33.84	326.140

SEXTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES: Se acompaña para la debida formalización de esta escritura pública: Certificado de

Jra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIM
 DEL CANTÓN MANTA - MAMARÍ - EQUADOR

Solvencia del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos de Manta, Certificado de Solvencia Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-182 Dada y firmada en la ciudad de Manta a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinte y dos, suscrita por el Ing. Ing. Emilio Ronnie Macías Loor COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, donde se resuelve aprobar al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MOREIRA INTRIAGO " el cuadro de áreas y alícuotas, el reglamento interno de copropiedad y administración, y los planos debidamente aprobados que se protocolizan con esta fecha. **SEPTIMA.- ACEPTACION:** Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes el presente instrumento, por cuanto se encuentra hecho en seguridad de sus intereses. Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo y expresiones de rigor para dar firmeza y validez a esta clase de contratos. – f) Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO DE ABOGADOS CONSEJO NACIONAL JUDICATURA. **"Hasta aquí la minuta.** Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que la elevan a escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados

en ella. Leída que le fue la presente íntegramente a los otorgantes de principio a fin, en alta y clara voz por mí LA NOTARIA quien por hallarla conforme en todos y cada uno de sus partes, se afirman, ratifican al pie del presente documento en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta que da Fe.-

JOSE MOREIRA

JOSE DIAMANTIDE MOREIRA VELEZ
C.C. 1302070493



Lilia Aray

LILIA MERCEDES ARAY TUAREZ
C.C. # 1302497753



M. Beatriz Ordóñez Zambra
LA NOTARIA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



[Signature]

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.

LA NOTARIA



M. Patricia Ordóñez
Dra. Patricia Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302070493

Nombres del ciudadano: MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/OLON

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ALBAÑIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARAY TUAREZ LILIA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 11 DE ENERO DE 2008

Datos del Padre: MOREIRA ELICEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELEZ ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2023

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



JOSE MOREIRA



N° de certificado: 238-866-12519



238-866-12519

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



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

MOREIRA VELEZ
NOMBRES
JOSE DIAMANTIDE

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

24 NOV 1956

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO

COLOM

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

010425236

FECHA DE VENCIMIENTO

11 AGO 2031

NAT/CAN

27/996



NUI.1302070493

JOSE MOREIRA



	APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE	CÓDIGO DACTILAR
	MOREIRA ELICEO	V2333V3222
	APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE	TIPO SANGRE
	VELEZ ROSARIO	N
	ESTADO CIVIL	
	CASADO	
	APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE	DONANTE
	ARA Y TJAREZ LILIA MERCEDES	No donante
	LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN	
	MANA 11 AGO 2021	

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0104252361<<<<<1302070493
5611241M3108114ECU<NO<DONANTE8
MOREIRA<VELEZ<<JOSE<DIAMANTIDE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302497753

Nombres del ciudadano: ARAY TUAREZ LILIA MERCEDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE

Fecha de Matrimonio: 11 DE ENERO DE 2008

Datos del Padre: ARAY QUIROZ RAMON LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TUAREZ TUAREZ SERGIA NINFA DE LAS
MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2023

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Lilia Aray



N° de certificado: 235-866-12587



235-866-12587

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS: ARAY TUAREZ
 NOMBRES: LILIA MERCEDES
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 20 SEP 1988
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO ALHAJUELA
 FIRMA DEL TITULAR: *Lilia Aray*

CONDICIÓN CIUDADANÍA: []
 SEXO: MUJER
 No. DOCUMENTO: 070427173
 FECHA DE VENCIMIENTO: 11 AGO 2031
 NACIONALIDAD: 607874

NUM. 1302497753

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARAY QUIROZ RAMON LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TUAREZ TUAREZ SERGIA NINFA DE LAS MERCEDES
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 11 AGO 2021

CÓDIGO DACTILAR: E244313222
 TIPO SANGRE: []
 DONANTE: SI

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU0104252280<<<<<1302497753
 5809208F3108114ECU<SI<<<<<<<7
 ARAY<TUAREZ<<LILIA<MERCEDES<<<



Ficha Registral-Bien Inmueble

28888



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008664
Certifico hasta el día 2023-03-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 16 junio 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el Barrio Santa Martha

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en el Barrio Santa Martha del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada costado o sea de fondo, y

Lindera.

POR EL FRENTE, calle Pública.

POR ATRAS; terrenos del mismo Sr. Jacob Vera Velásquez.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos del Sr. Efraín Campuzano.

POR EL COSTADO DERECHO, con herederos Jacob Vera.

Con una superficie de: Doscientos 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	2046 viernes, 28 diciembre 1990	3905	3908
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2767 miércoles, 28 diciembre 1994	1868	1868
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	11 miércoles, 15 febrero 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 diciembre 1990

Número de Inscripción : 2046

Folio Inicial: 3905

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3661

Folio Final : 3908

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Carmen Quijije Lucas, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Ramona Quijije Lucas. Una extensión de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha de la cabecera cantonal del cantón Manta. Un lote de terreno que tiene la superficie de Doscientos metros cuadrados, esto es diez metros de frente, veinte metros de fondo, ubicado dentro del lote mayor.

A petición de : MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008664 certifico hasta el día 2023-03-28, la Ficha Registral Número: 28888.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 5 8 1 2 D B 1 O R D M



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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



N° 042023-089513

N° ELECTRÓNICO : 226040

Fecha: 2023-04-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-10-34-07-000

Ubicado en: CALLE S/N STA. MARTHA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302070493	MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 30,800.00

CONSTRUCCIÓN: 42,720.89

AVALÚO TOTAL: 73,520.89

SON: SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES 89/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190356XAWOXLJ

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: 2023-04-10 16:44:18

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDAS "MOREIRA - INTRIAGO"

AGOSTO 2022



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CONTENIDO

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES
AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS
COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDAS "MOREIRA – INTRIAGO "



1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado la edificación, perteneciendo ésta superficie a los co-propietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÒN.

Comprende la totalidad del área de constitución de la Edificación, incluyendo los patios y las terrazas accesibles y portales.

1.3.- ÀREA COMÙN.

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

1.4.- ÀREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y patios; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común de las edificaciones. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos y/o patios únicamente, y co-propietarios 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 para los departamentos y/o patios. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento.

1.5.- ALÌCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte de toda las viviendas, correspondiente a cada departamento y/o patio, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÙN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento y/o patio, para efectos de tributación y co-propiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles de la edificación, los siguientes:

- *El terreno en el que se encuentra implantado la edificación con inclusión de los espacios destinados a circulación.*
- *Los accesos, retiros, gradas, y terrazas de cubiertas.*
- *La estructura o elementos resistentes del edificio.*
- *Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.*
- *Los ductos de instalaciones y pozos de luz.*
- *Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.*
- *Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos.*
- *La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.*
- *Todo el sistema de agua potable del edificio.*
- *Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.*
- *Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes*



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDAS "MOREIRA - INTRIAGO"



exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento para efectos de tributación y co-propiedad.

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO Y/O PATIO.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y/o patio y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada departamento: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los departamentos y/o patios del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

El Sr. **JOSE DIAMATIDES MOREIRA VELEZ** desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal **LAS VIVIENDAS "MOREIRA - INTRIAGO"**, para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado **LAS VIVIENDAS** para los departamentos "**MOREIRA - INTRIAGO**" actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1-10-34-07-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta, conforme lo describe la escritura inscrita el 28 de Diciembre de 1994, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 28888, describiendo las siguientes medidas y linderos:

Frente (Oeste): 10,00m – Calle Publica

Atrás (Este): 10,00m – Sr. Jacob Vera

Derecho (Norte): 20,00m – Sr. Jacob Vera

Izquierdo (Sur): 20,00m – Sr. Efraín Campusano

Área total: 200,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DE LAS VIVIENDAS.

La presente Declaratoria a las viviendas "**MOREIRA - INTRIAGO**" incorpora un bloque General conformado por Planta Baja, y Planta Alta, contemplando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA N=+0,40m:** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento 102 Y Departamento 101

- **PLANTA BAJA N=+0,20m:** Comprende los siguientes ambientes:



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDAS "MOREIRA - INTRIAGO"

Ingreso a pasillo de área común para acceso a planta alta y acceso a dpto. 102, aljibe.



- **PLANTA ALTA=+3,40 m:** Comprende el siguiente ambiente:

Departamento 201; más las áreas comunales permitidas de aljibe y pasillos (planta baja) y escalera de acceso desarrolladas hasta el nivel de piso alto de la vivienda.

Departamento 202; más las áreas comunales permitidas de aljibe y pasillos (planta baja) y escalera de acceso desarrolladas hasta el nivel de piso alto de la vivienda.

Toda la vivienda presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y/o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica y/o baldosa
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubiertas:	Estructura Metálica.
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (110,16m²).

Conformado por los ambientes de sala – comedor que relacionan un baño social, cocina, dormitorio # 1, con baño privado - dormitorio # 2; dormitorio #3 con baño privado corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja N=+0,40m; se accede a él principalmente por intermedio del patio frontal particular, poseyendo relación con el patio lateral, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento 201 y Departamento 202 y en menor extensión con el área comunal de escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 14,40 m y lindera con el área común de escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio.

Por el Sur: Lindera con propiedad Sr. Efraín Campusano en 14,40m

Por el Este: Lindera con el Departamento 102 en 7,65m.

Por el Oeste: Lindera con calle publica en 7,65m.

Área total: 110,16 m².

3.2.- DEPARTAMENTO 102 (56,00m²).

Conformado por los ambientes de sala – comedor y cocina, dormitorio # 1 - dormitorio # 2- dormitorio #3 que relacionan un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja N=+0,30m; se accede a él mismo a través del área común de escaleras desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDAS "MOREIRA - INTRIAGO"

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,60m y lindera con parte de la propiedad del Sr. Jacob Vera.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 5,60m y lindera con propiedad del sr. Efraín Campusano.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 10,00m y lindera con propiedad del sr. Jacob Vera.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 10,00m lindera en parte con el patio lateral y otra parte con el departamento 101.

Área total: 56,00m².



3.3.- DEPARTAMENTO 201 (73,27m).

Conformado por los ambientes de sala – comedor, cocina, dormitorio 1 con vestidor y baño privado, dormitorio # 2 con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el 1er. Piso Alto N=+3,40m; se accede a él mismo a través de las escaleras particulares incorporadas para este mismo Departamento, poseyendo también una escalera hormigón individual que permite la subida hacia el departamento 201; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con el Departamento 101 y con vacío hacia el área común patio lateral y escaleras del Edificio destinadas para ingreso de departamentos 102, 201 y 202.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,15m, desde este punto gira hacia sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m estas 4 extensiones lindera con vacío al patio lateral destinada a área común y de escaleras, partiendo desde este punto gira hacia el oeste en 4,65m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 8,55m y lindera con propiedad del Sr. Efraín Campusano.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,95m y lindera con departamento 202.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en forma de curva hacia el Sur a 90° en 0,60m, siguiendo el mismo punto hacia el sur en 7,75m; y desde este punto gira en forma de curva a 90° hacia el Este en 0,60m y lindera en sus 3 extensiones con vacío hacia calle pública.

Área total: 73,27 m².

3.4.- DEPARTAMENTO 202 (52,87m²).

Conformado por los ambientes de sala – comedor, cocina, dormitorio # 1 con vestidor, dormitorio # 2 que relacionan a un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el 1er. Piso Alto N=+3,40m; se accede a él mismo a través de las escaleras particulares incorporadas para este mismo Departamento, poseyendo también una escalera hormigón individual que permite la subida hacia el departamento 202; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con el Departamento 101 y parte del patio lateral.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,65m, lindera con vacío hacia el área común patio lateral y escaleras del Edificio destinadas para ingreso de departamentos 102, 201 y 202

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,65m, lindera con propiedad del Sr. Jacob Campusano.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,95 m; lindera con vacío hacia el Departamento 101 en planta baja; lindera con espacio aéreo del departamento 102 en planta baja.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 7,95 m; lindera con departamento 201.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Área total: 52,87m².



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

VIVIENDAS "MOREIRA INTRIAGO"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMUN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA N=+0,40m: DEPARTAMENTO 101/ DEPARTAMENTO 102 N= +0,30	166.16	33.84	200
1er. PISO ALTO N=+3,40m: DEPARTAMENTO 201/ DEPARTAMENTO 202	126.14	0	126.14
TOTAL GENERAL	292.3	33.84	326.14

4.2.- ÁREAS GENERALES.

- 4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: **200,00m².**
- 4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN: **33,84 m².**
- 4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): **292,30m².**
- 4.2.4.- ÁREA TOTAL: **326,14m².**

VIVIENDAS "MOREIRA INTRIAGO"					
AMBIENTE	AREA NETA	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO	m ²	%	m ²	m ²	m ²
DEPARTAMENTO 101	110.16	0.3769	75.38	12.754	122.914
DEPARTAMENTO 102	56.00	0.1916	38.32	6.484	62.484
DEPARTAMENTO 201	73.27	0.2506	50.12	8.480	81.750
DEPARTAMENTO 202	52.87	0.1809	36.18	6.122	58.992
TOTAL GENERAL	292.30	1.0000	200.00	33.84	326.14


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 01 MAR 2023 HORA: 11:00

 DIRECCIÓN DE AVANOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 P.P.S. EJEC. N° TTA-2022-AL-182





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- Las viviendas "MOREIRA INTRIAGO" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- Las Viviendas "MOREIRA INTRIAGO" se encuentra ubicado en barrio Santa Martha de la parroquia Manta del Cantón Manta. y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria de las Viviendas "MOREIRA INTRIAGO" incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, 1er. Piso Alto, contemplando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA N=+0,40m:** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento 101, Patio LATERAL (área común) y Departamento 102; más las áreas comunales permitidas de porche-aljibe.

- **1er. PISO ALTO N=+3,40m:** Comprende el siguiente ambiente:

Departamento 201 y Departamento 202; más las áreas comunales permitidas de aljibe y porches (planta baja) y escalera de acceso desarrolladas hasta el nivel 1er. piso alto de la vivienda.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L
V I V I E N D A S “ M O R E I R A – I N T R I A G O ”

bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada al nivel 1er. Piso Alto son bienes comunes las áreas permitidas de aljibe y porches (planta baja) y escalera de acceso desarrolladas hasta el nivel 1er. piso alto del Edificio, la entrada al Departamento 201 y 202 es exclusivo de esos departamentos.

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

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

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

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los co-propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los co-propietarios:



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L
VIVIENDAS “MOREIRA – INTRIAGO ”

- 
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
 - b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
 - c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
 - d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
 - e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
 - f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
 - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el co-propietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de co-propietarios;
 - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
 - k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes de las viviendas, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se

Hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



VIVIENDAS "MOREIRA- INTRIAGO"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO 101	110.16	37.69
DEPARTAMENTO 102	56.00	19.16
DEPARTAMENTO 201	73.27	25.06
DEPARTAMENTO 202	52.87	18.09
TOTAL GENERAL	292.30	100.00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los co-propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de las viviendas:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L
V I V I E N D A S “ M O R E I R A – I N T R I A G O “

departamentos de las viviendas, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y en General, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de las edificaciones, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás co-propietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los co-propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L
V I V I E N D A S “ M O R E I R A – I N T R I A G O ”

extraordinarias impuestas por la asamblea de co-propietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.

- Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- La asamblea de co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración de las viviendas así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L
V I V I E N D A S “ M O R E I R A – I N T R I A G O ”

la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de co-propietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

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

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

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

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias, y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

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

- a) *Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.*
- b) *Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.*
- c) *Nombrar un comisario y su respectivo suplente.*
- d) *Distribuir entre los co-propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.*
- e) *Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.*
- f) *Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.*
- g) *Autorizar a los co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de los departamentos.*
- h) *Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.*
- i) *Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.*
- j) *Sancionar a los co-propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.*
- k) *Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.*
- l) *Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.*
- m) *Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.*
- n) *Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.*



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

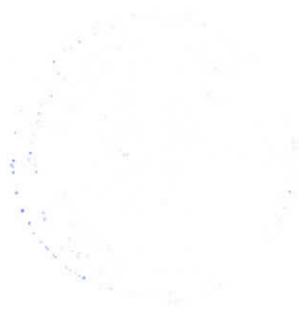
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de co-propietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de las viviendas será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser co-propietario de las viviendas, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios de las viviendas “**MOREIRA-INTRIAGO**”, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L
V I V I E N D A S “ M O R E I R A – I N T R I A G O ”

copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.



- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del co-propietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido las viviendas “MOREIRA-INTRIAGO”, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de las viviendas. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las viviendas, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDAS "MOREIRA - INTRIAGO"

entidades públicas y privadas;

y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

WILMER
FERNAND
O MUNOZ
INTRIAGO

Firmado digitalmente por
WILMER
FERNANDO
MUNOZ INTRIAGO
Fecha: 2022.09.06
08:04:54 -05'00'

Arq. Fernando Muñoz Intriago
Reg. Prof. 1016-16-1456597.



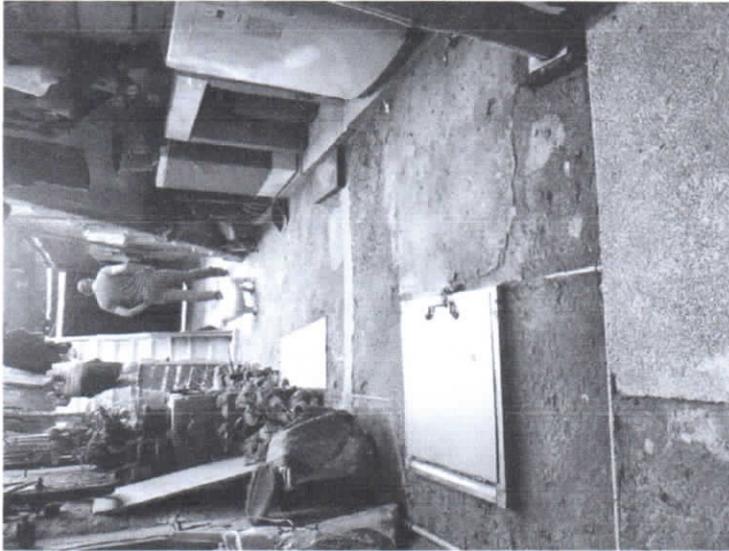
Res. Ejec No 177A-2022-ALC-182





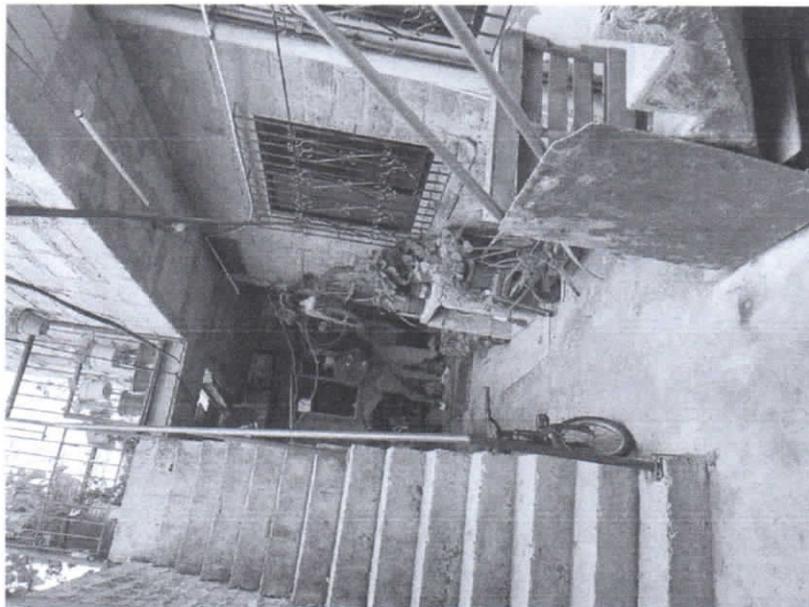
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CAPITEL

Diseño Estructural, Construcciones Civiles, Reforzamiento
Estructural, Asesoría en general.



Informe de Esclerometría



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CAPITEL

Diseño Estructural, Construcciones Civiles, Reforzamiento
Estructural, Asesoría en general.



CERTIFICACIÓN

El suscrito, Ingeniero Civil JEFFERSON PÉREZ VÉLIZ con Reg. SENESCYT No. 1016-2018-1985288; a petición verbal de José Moreira Vélez, propietario de una construcción de dos plantas de hormigón armado con estructura metálica de cubierta, ubicada en calle 5 y avenida 34B Santa Martha en la Ciudad de Manta, tengo a bien certificar lo siguiente:

La construcción de dos plantas, tiene una edad aproximada de 18 años, misma que soportó el movimiento telúrico el 16 de abril de 2016 sin haber causado daños. La construcción se conforma con columnas de 30x30 desde los cimientos hasta su última planta conforma con estructuras metálica por la cubierta. En la actualidad la construcción está habitada y es de uso familiar.

Se procedió a realizar un examen de esclerometría en los elementos estructurales. A continuación, se detallan los valores obtenidos en la medición de la resistencia del hormigón a la compresión IN SITU:

	ELEMENTO	UBICACIÓN	No. DE IMPACTOS	RESISTENCIA (kg/cm ²)	OBSERVACIÓN
PLANTA BAJA	COLUMNA	A2	10	210	SI CUMPLE
	COLUMNA	B3	10	240	SI CUMPLE
	COLUMNA	B1	10	210	SI CUMPLE
	COLUMNA	D1	10	210	SI CUMPLE
	COLUMNA	D3	10	175	NO CUMPLE
PLANTA ALTA	COLUMNA	B2	10	210	SI CUMPLE
	COLUMNA	B3	10	175	NO CUMPLE
	COLUMNA	C2	10	210	SI CUMPLE
	COLUMNA	D3	10	210	SI CUMPLE
	COLUMNA	E2	10	190	NO CUMPLE

Tabla esclerométrica



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CAPITEL

Diseño Estructural, Construcciones Civiles, Reforzamiento Estructural, Asesoría en general.



El ensayo no destructivo IN SITU para la estimación de la resistencia a la compresión del hormigón (ASTM C803, ASTM C 805 Y ASTM C900) en estructuras existentes, se lo realizó con un esclerómetro digital SILVER SCHMIDT PROCEQ Type N.

En la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) en el apartado 3.3. Propiedades mecánicas del hormigón armado el hormigón debe cumplir con los requisitos para condiciones de exposición ambiental, y satisfacer los requisitos de resistencia estructural. Valor mínimo para el hormigón normal: $f_c = 21 \text{ MPa}$ - (210kg/cm²), y Valor máximo para elementos de hormigón liviano: $f_c = 35 \text{ MPa}$. En la planta baja de la vivienda la mayoría de los elementos estructurales escogidos dieron resultados mayor e igual a 210 excepto una que la resistencia no fue la indicada, mientras en la planta alta están en rango de 210 y 175 con una estructura liviana de cubierta metálica, la edificación en la actualidad se encuentra en buen estado, no se podrá realizar una nueva losa para proyecciones futuras si no se hace un estudio detallado de la estructura y un reforzamiento de sus elementos verticales ya que en zonas sísmicas.

Manta, 26 de agosto del 2022.

Ing. Jefferson Pérez Véliz

REGISTRO SENESCYT No. 1016-2018-1985288

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 01 MAR 2023 HORA: 11:00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DES. E.F.C. No. TTA-2022-ALC-182



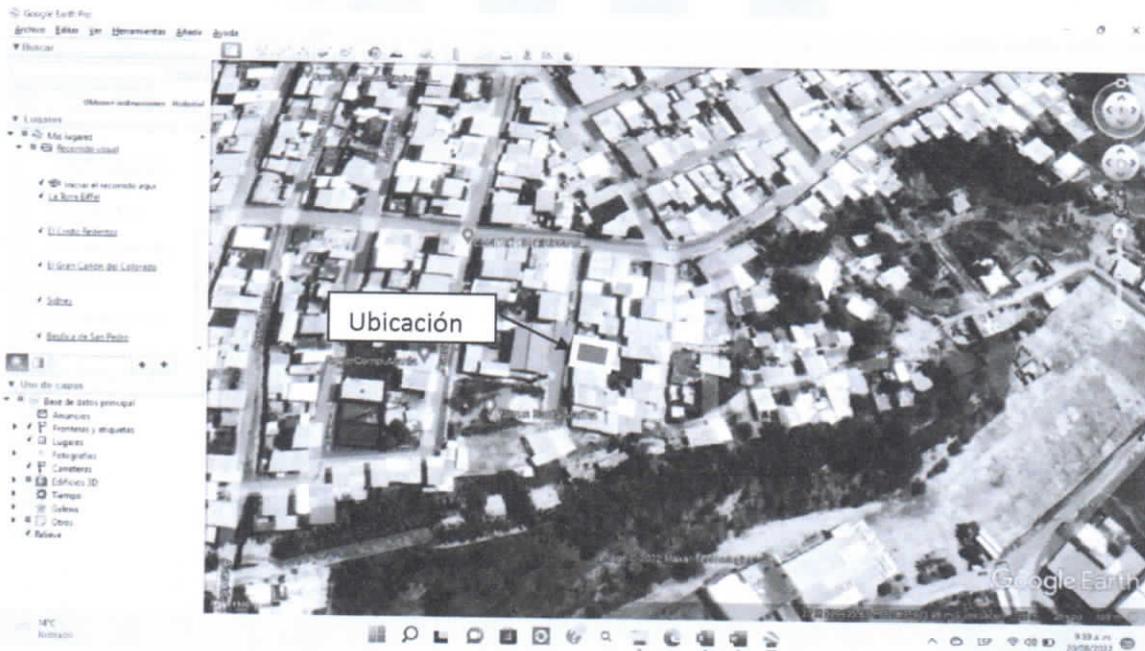
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CAPITEL

Diseño Estructural, Construcciones Civiles, Reforzamiento Estructural, Asesoría en general.



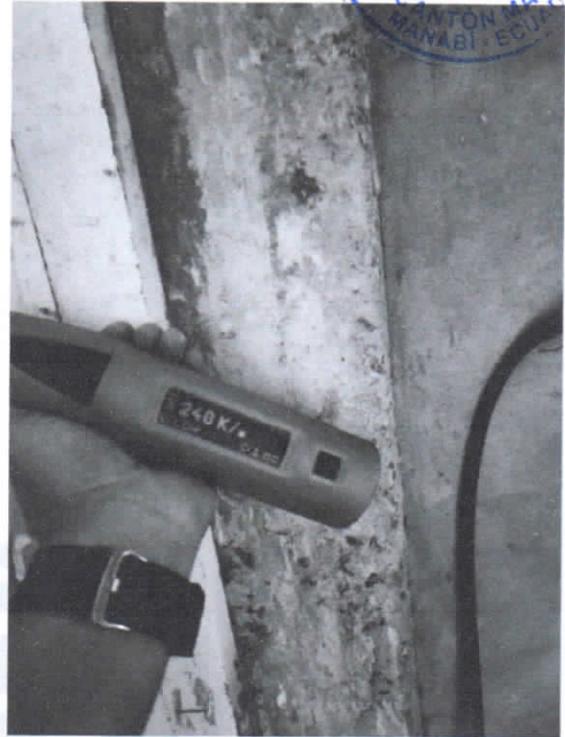
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CAPITEL

Diseño Estructural, Construcciones Civiles, Reforzamiento Estructural, Asesoría en general.



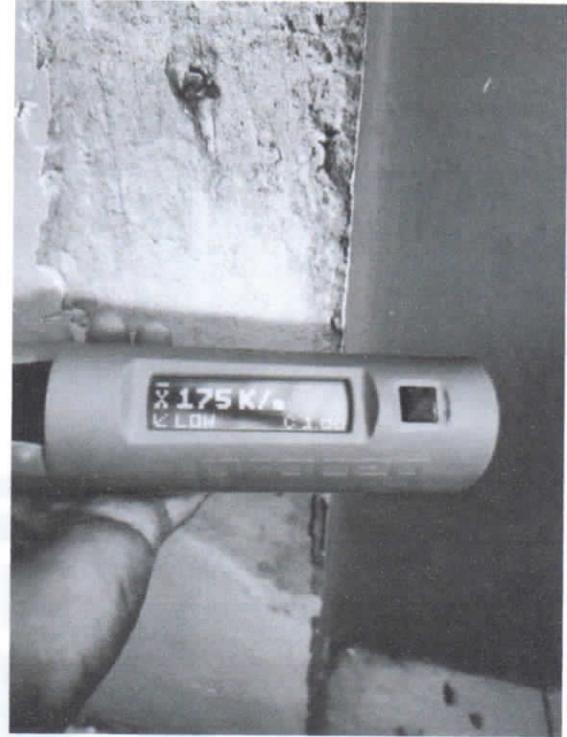
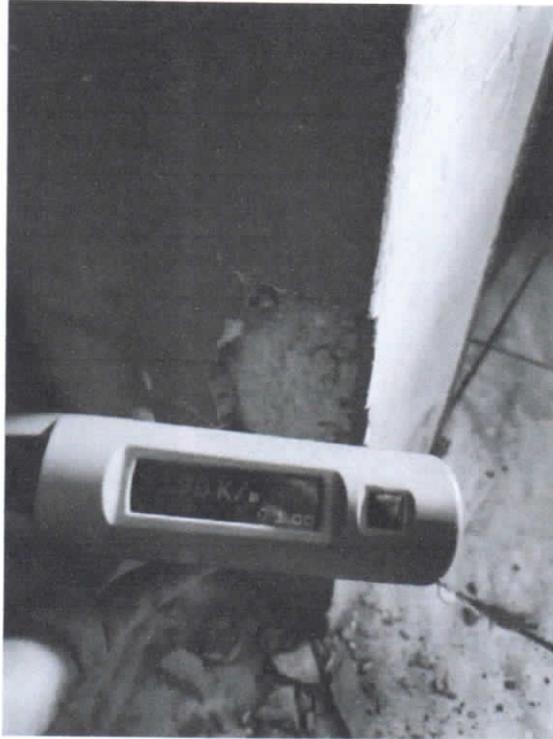
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CAPITEL

Diseño Estructural, Construcciones Civiles, Reforzamiento Estructural, Asesoría en general.



CAPITEL



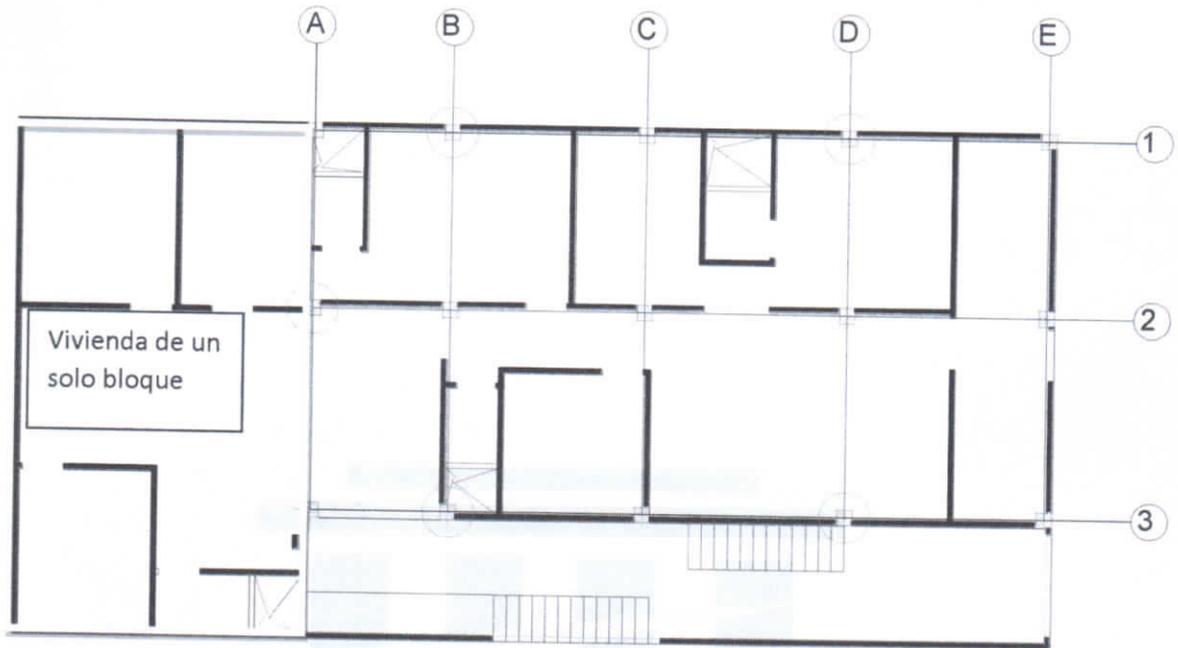
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

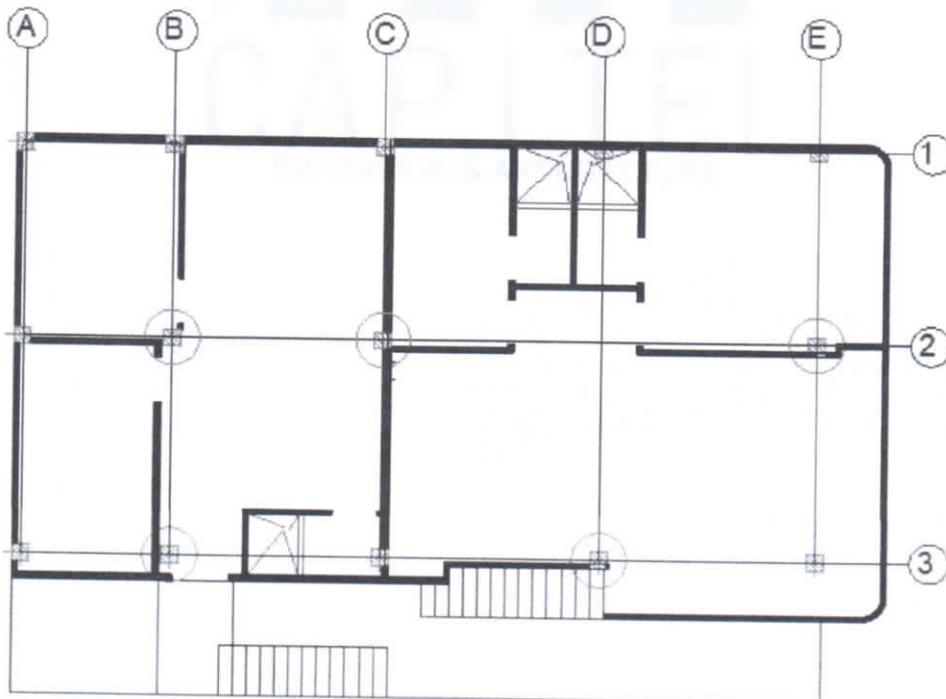


CAPITEL

Diseño Estructural, Construcciones Civiles, Reforzamiento Estructural, Asesoría en general.



Planta Baja



Planta Alta



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



OFICIO DE CORRECCION

MANTA 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

SR ALCALDE DE LA CIUDAD DE MANTA
ABG. AGUSTIN INTRIAGO.

A petición del departamento de avalúos, catastro, permisos municipales y servicios ciudadanos por medio de un oficio de trámite de corrección por la propiedad horizontal ingresada con número de trámite: **Nro.MTA-DACP-OFI-060620221823** la cual notifica algunas correcciones por medio del técnico encargado, notifico a Uds que ya están corregidas las observaciones antes dichas, las cuales señalo en los siguientes puntos

REVISION DE LA DOCUMENTACIÓN Y ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Una vez realizada la revisión de la documentación y los estudios de referencia, se informa lo siguiente:

1.1.- Según LA ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA, en la Sección 6ta. DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Art.331.- 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: b. Informe de Aprobación de planos.

En relación a este punto, se hace referencia a la presentación dentro de la documentación, de un permiso de construcción, que debió obtenerse para la construcción de la edificación denominada como VIVIENDA MOREIRA INTRIAGO, el mismo que no se ha adjuntado, por tal motivo debe presentarse un informe de evaluación y análisis técnico estructural de dicha vivienda, el cual debe estar realizado y avalado por un profesional en la materia, donde se determine que dichas estructuras no presentan ninguna clase de inconvenientes y que garantiza el correcto estado de estabilidad de la edificación.

SOBRE EL ESTUDIO

1.2.- En el punto 3.-Especificaciones particulares para cada uno de los ambientes y departamentos, 3.2.-Departamento 102 (56,04 m2), debe corregirse el dato del área total, según plano y análisis respectivo el valor real es 56,00 m2.

1.3.- En el mismo punto 3.-Especificaciones particulares para cada uno de los ambientes y departamentos,

3.3.-Departamento 201 (73,27m2), debe corregirse en las linderaciones, por el sur según el plano es 8,55m, por el oeste según el plano en una ruta debe corregirse la longitud que es 7,75m.

1.4.- En el punto 4.-Información para el proceso, 4.2.-Áreas Generales, en el cuadro de referencia, debe corregirse la sumatoria del total de la alícuotas, que debe sumar 1.000, de la misma manera debe revisarse la correcta distribución porcentual del área del terreno.

NOTA: Todas estas correcciones ya están realizadas en el informe nuevo el cual se adjunta

Sin más que decir espero se me ayude con la aprobación correspondiente para continuar con el trámite respectivo.

WILMER
FERNANDO
MUNOZ
INTRIAGO

Firmado digitalmente
por WILMER
FERNANDO MUNOZ
INTRIAGO
Fecha: 2022.09.06
13:00:46 -05'00'

Arq. FERNANDO MUÑOZ INTIRAGO. Mg.

C.I: 13111467177

GERENTE PROPIETARIO DE FMI/CONSTRUCCIONES





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

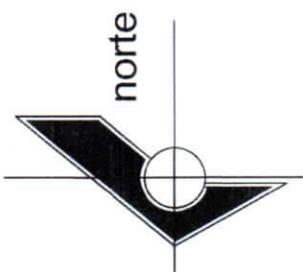
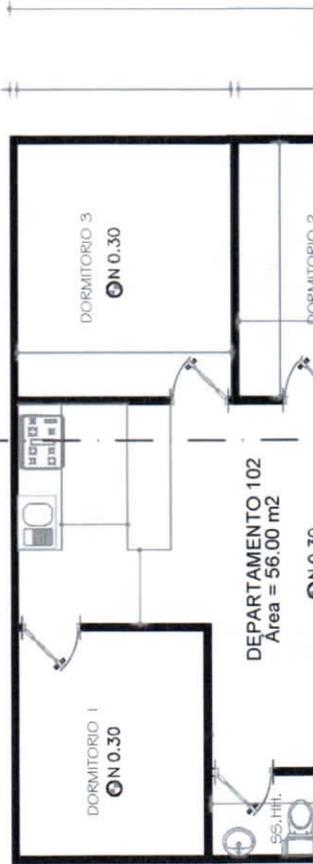


MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: 01 MAR 2023 HORA: 11:00

J. A. Alatorre
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. ESR. No TTA-2022-AL-182

sr. Jacob Vera



SELLOS



PROPIETARIO:

VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

DEPARTAMENTO 101=110.16Mts2.
DEPARTAMENTO 102= 56.00Mts2.
DEPARTAMENTO 201= 73.27Mts2.
DEPARTAMENTO 202= 52.87Mts2.
ÁREA COMÚN= 33.84ts2.

RESPONSABLE TÉCNICO:

[Signature]
Arq. Fernando Muñoz Intriago.
Reg. Prof. 1016-16-1456597.

CONTIENE:

**PLANTAS BAJA
ARQUITECTÓNICA**

ESCALA

INDICADAS

FECHA

FEBRERO, 2022

DESAJO:



LÁMINA

1/3

Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper right quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a name or title, located in the middle right section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or address, located in the lower right section of the page.





MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

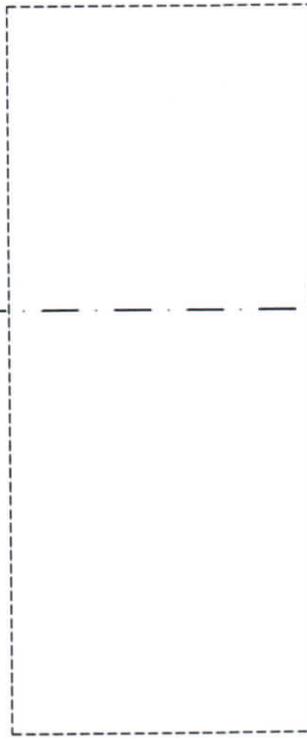
11/100

FECHA: 01 MAR 2023 HORA:

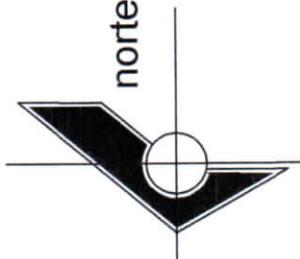
[Signature]

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATÁSTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DES. EPDC. No MTA-2022-AU-182

sr. Jacob Vera



norte



SELLOS



PROPIETARIO:

VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

DEPARTAMENTO 101=110.16Mts2.
DEPARTAMENTO 102= 56.00Mts2.
DEPARTAMENTO 201= 73.27Mts2
DEPARTAMENTO 202= 52.87Mts2
ÁREA COMÚN= 33.84ts2.

RESPONSABLE TÉCNICO:

[Signature]
Arq. Fernando Muñoz Intriago.
Reg. Prof. 1016-16-1456597.

CONTIENE:

**PLANTAS ALTA
ARQUITECTÓNICA**

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

FEBRERO /2022

DETALLE:



LÁMINA:

2/3



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

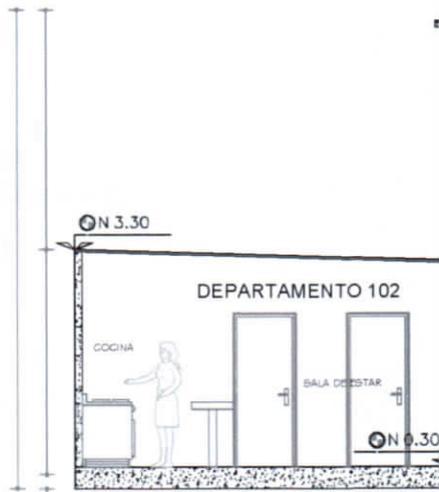
1950

1950



1950





MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 01 MAR 2023 HORA: 11:00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. FISC. No 1771-2022-SU-182

BARRIO
SANTA
MARTHA

Parque Santa Martha



SELLOS



PROPIETARIO:

VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

DEPARTAMENTO 101=110.16Mts2.
DEPARTAMENTO 102= 56.00Mts2.
DEPARTAMENTO 201= 73.27Mts2.
DEPARTAMENTO 202= 52.87Mts2.
ÁREA COMÚN= 33.84ts2.

RESPONSABLE TÉCNICO:

Arq. Fernando Muñoz Intriago.
Reg. Prof. 1016-16-1456397.

CONTIENE:

CORTE ARQUITECTÓNICO
FACHADA PRINCIPAL
UBICACIÓN

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

FEBRERO /2022

DEBIDO:



FBI / BUILDINGS 2.000

LÁMINA:

3/3



1945
1946
1947

1948
1949
1950

1951
1952
1953



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-130220231027

Manta, 13 de Febrero del 2023

ASUNTO: NOTIFICÓ LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2022-ALC-182/
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS "VIVIENDAS
MOREIRA INTRIAGO"

Señor

José Diamantide Moreira Vélez

CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS "VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO"

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de Ley pertinentes, notificó la RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2022-ALC-182, debidamente firmado por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del señor Alcalde, quien resuelve: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO", de propiedad del señor José Diamantide Moreira Vélez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-10-34-07- 000, con un área de terreno de 200,00m², área neta vendible de 292,30m², área común 33,84m² y área total de 326,14m², 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."

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI

SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCION N.-MTA-2022-ALC-182-
PROPIEDA - N°. hojas: 5





**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-182**

**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 alicuotas,

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 alícuotas 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 alícuotas, 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.28888, de fecha 04 de octubre del 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (2/2), se realizó una compraventa entre la señora Ramona Quijije Lucas y el señor José Diamantide Moreira Vélez de un lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 17 de noviembre de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 28 de diciembre de 1994, con clave catastral No. 1-10-34-07-000 con un área total de 200,00m².
- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 18 de abril de 2022, suscrito por el señor José Diamantide Moreira Vélez en calidad de propietario de las “VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO”. Indica lo siguiente: “(...) Solicito la APROBACIÓN EN REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL propietario del predio con clave catastral 11030307000” (...).”
- Que** mediante informe Nro. MTA-DACP-MEM-300920221643, de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor José Diamantide Moreira Vélez, concluye en lo siguiente: “Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la propiedad “VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO”, 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-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, 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. Reestructuración 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-121020221229, de fecha 12 de octubre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-300920221643, de fecha 30 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la propiedad VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO, 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 de la propiedad "VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO", de propiedad del señor José Diamantide Moreira Vélez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-10-34-07-000, con un área de terreno de 200,00m², área neta vendible de 292,30m², área común 33,84m² y área total de 326,14m² 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. El criterio emanado de esta Procuraduría, se genera en virtud de los hechos puestos en conocimiento por parte del requirente, los efectos de este criterio son aplicables en proporción de la veracidad de lo expuesto. (...)"*.

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO", de propiedad del señor José Diamantide Moreira Vélez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-10-34-07-000, con un área de terreno de 200,00m², área neta vendible de 292,30m², área común 33,84m² y área total de 326,14m², 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.

Cúmplase y Notifíquese. -

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



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**



11

N° 102023-101639

Manta, miércoles 04 octubre 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 **MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE** con cédula de ciudadanía No. **1302070493**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 04 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102534LUW4TXW

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



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



DEPARTMENT OF CHEMISTRY

PH.D. THESIS

BY



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

CHICAGO, ILLINOIS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471072

Contribuyente
Moreira Velez Jose Diamantide .

Identificación
13xxxxxxxxx3

Control
000004663

Nro. Título
471072

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-10-03

2023-11-03

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/11-2023	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 2023-10-03 11:16:42 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**



Ficha Registral-Bien Inmueble

28888

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029124
Certifico hasta el día 2023-10-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 16 junio 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el Barrio Santa Martha

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en el Barrio Santa Martha del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Diez metros de frente y atrás por veinte metros por cada costado o sea de fondo, y lindera.

POR EL FRENTE, calle Pública.

POR ATRAS; terrenos del mismo Sr. Jacob Vera Velásquez.

POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terrenos del Sr. Efraín Campuzano.

POR EL COSTADO DERECHO, con herederos Jacob Vera.

Con una superficie de: Doscientos 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	2046 viernes, 28 diciembre 1990	3905	3908
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2767 miércoles, 28 diciembre 1994	1868	1868
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	11 miércoles, 15 febrero 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 diciembre 1990

Número de Inscripción : 2046

Folio Inicial: 3905

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3661

Folio Final : 3908

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 abril 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. Carmen Quijije Lucas, por los derechos que representa como Agente Oficiosa de la Sra. Ramona Quijije Lucas. Una extensión de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha de la cabecera cantonal del cantón Manta. Un lote de terreno que tiene la superficie de Doscientos metros cuadrados, esto es diez metros de frente, veinte metros de fondo, ubicado dentro del lote mayor.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	QUIJIJE LUCAS RAMONA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALBA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ HELION	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 1994

Número de Inscripción : 2767

Folio Inicial: 1868

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6373

Folio Final : 1868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Jose Diamantide Moreira Velez, representado por el Sr. Luis Leopoldo Moreira Veliz. Un terreno ubicado en el Barrio Santa Martha del cantón Manta. Con una superficie de Doscientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	QUIJIJE LUCAS RAMONA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2023

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 937

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 febrero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION Para conocimiento y fines de Ley pertinentes, notifico la RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2022-ALC-182, debidamente firmado por el Ing. Emilio Macias Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del señor Alcalde, quien resuelve: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO", de propiedad del señor José Diamantide Moreira Velez, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-10-34-07- 000, con un área de terreno de 200,00m2, área neta vendible de 292,30m2, área común 33,84m2 y área total de 326,14m2, 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.

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	MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	3

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 2023-10-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029124 certifico hasta el día 2023-10-04, la Ficha Registral Número: 28888.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 0 2 3 2 V 7 7 C J K Z

Página 3/3- Ficha nro 28888

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.





Faint header text at the top of the page, possibly containing a title or page number.

Main body of faint, illegible text, likely representing the primary content of the document.

Faint text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding remarks.



N° 102023-102191

Manta, jueves 12 octubre 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 1-10-34-07-000 perteneciente a MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE . con C.C. 1302070493 ubicada en CALLE S/N STA. MARTHA BARRIO BARRIO SANTA MARTHA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,520.89 SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES 89/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*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)



1103090VB9ELP4

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



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

OFFICE OF THE DEAN OF STUDENTS

1100 EAST 58TH STREET, CHICAGO, ILLINOIS 60637

TEL: (773) 936-3333 FAX: (773) 936-3334

WWW.CHICAGOEDUCATION.ORG

CHICAGO, ILLINOIS 60637

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-089513

N° ELECTRÓNICO : 226040

Fecha: 2023-04-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-10-34-07-000

Ubicado en: CALLE S/N STA. MARTHA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302070493	MOREIRA VELEZ JOSE DIAMANTIDE-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 30,800.00

CONSTRUCCIÓN: 42,720.89

AVALÚO TOTAL: 73,520.89

SON: SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES 89/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190356XAWOXLJ

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: 2023-04-10 16:44:18



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

VIVIENDAS MOREIRA INTRIAGO

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1103407001	DEPARTAMENTO 101
1103407002	DEPARTAMENTO 102
1103407003	DEPARTAMENTO 201
1103407004	DEPARTAMENTO 202

EL CÓDIGO 1103407000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 04 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, OCTUBRE 12/2023



