DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021 **Número de Incripción: 24**
Número de Repertorio: 3963

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

1.- Con fecha veintiuno de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 24 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302253941	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	PROPIETARIA

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
TERRAZA 301	1110302004	77601	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1110302003	77600	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101+PATIO 101	1110302002	77599	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE	1110302001	77598	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1110302000	49461	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
TERRAZA 301	1110302004	77601	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1110302003	77600	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101+PATIO 101	1110302002	77599	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE	1110302001	77598	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
	1110302000	49461	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: sábado, 21 agosto 2021

Fecha generación: lunes, 23 agosto 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 7 3 7 4 3 D S H X 6 P H

EDIFICIO ISABELLA

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1110302001	GARAJE 100
1110302002	DEPARTAMENTO 101+PATIO 101
1110302003	DEPARTAMENTO 201
1110302004	TERRAZA 301

EL CÓDIGO 1110302000 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, AGOSTO 20/2021

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

2021	**13**	**08**	**05**	**P01778**

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO
"ISABELLA"
QUE OTORGA:
EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA;
A FAVOR DE
ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA
CUANTIA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)
J.B.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los dieciocho (18) días de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** La Doctora **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA,** de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, cinco, tres, nueve, cuatro guion uno (130225394-1), por sus propios y personales derechos, con domicilio en Barrio Santa Martha calle 9 y avenida 35, Manta, teléfono: 0997240523, correo electrónico: cmpalma@palmaabogados.com; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser

mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan a esta escritura como documentos habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura comparece la señora Doctora **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, con cédula de ciudadanía No. 130225394-1, mayor de edad y legalmente capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a)** La señora **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA** es propietaria de un bien inmueble consistente en terreno y construcción ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta, en la avenida 35 y calle 9, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, con trece metros treinta y cinco centímetros con la avenida 35; POR ATRÁS, con trece metros cinco centímetros con propiedad de los señores Isabel Marbella Loor Macías, María Cristina Loor Macías y Domingo Pompilio Chávez Valencia; POR EL COSTADO DERECHO, con dieciocho

metros cincuenta centímetros con propiedad del señor Domingo Reyes Montalbán; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con dieciocho metros cincuenta centímetros con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios. Con una superficie total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS. Cuyos antecedentes y observaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble que se adjunta como habilitante. **b)** El inmueble fue adquirido mediante Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el día treinta y uno de agosto del año mil novecientos noventa y dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha siete de septiembre del año mil novecientos noventa y dos, con el número de inscripción mil ochocientos ocho, otorgada por los cónyuges Luis Alfredo Palma Fernández y Elsa Floresmila Alcívar Cedeño a favor de los cónyuges César Enrique Palma Alcívar y Ana Dioselina Salazar Barcia. **c)** Posteriormente, mediante sentencia dictada dentro del Juicio de Demarcación de Medidas y Linderos No. 522-2001, seguido por los comparecientes, cuya copia certificada consta debidamente protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el veinte de noviembre del año dos mil uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil uno, con el número de inscripción tres mil cuarenta y uno, las medidas y linderos del predio de su propiedad quedaron determinadas judicialmente en la forma que consta descrita en líneas anteriores. **d)** A su vez, los cónyuges César Enrique Palma Alcívar y Ana Dioselina Salazar Barcia, por mutuo acuerdo disolvieron la sociedad conyugal que tenían formada por efectos del matrimonio, mediante escritura pública autorizada por el Notario Público Quinto del Cantón Manta, el día veintinueve de enero del año dos mil quince, que se encuentra debidamente marginada en la Jefatura Cantonal del Registro Civil de Manta con fecha

treinta de enero del año dos mil quince. Y, posteriormente, mediante escritura pública de Aclaratoria y Renuncia de Gananciales, celebrada en la Notaria Cuarta de Manta con fecha veinte de febrero del año dos mil quince, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día once de marzo del año dos mil quince, el señor César Enrique Palma Alcívar renunció a favor de la señora Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que le correspondían sobre el inmueble descrito en el literal a) de esta cláusula, constituyéndose esta última en la única propietaria del 100% de dicho bien. **e)** Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-146, de fecha doce de agosto de dos mil veintiuno, se APROBÓ LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO **"ISABELLA"**, mediante la cual se resuelve: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ISABELLA", de propiedad de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, 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 y Permisos Municipales; 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. **CLÁUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD**

HORIZONTAL.- Con los antecedentes expuestos, la señora Doctora **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**, por sus propios y personales derechos, en su calidad de administradora, única y exclusiva propietaria, DECLARA Y SOMETE bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su propiedad identificado con la clave catastral número uno guion once guion cero tres guion cero dos guion cero cero cero (1-11-03-02-000), mencionado en las cláusulas precedentes, en el cual se ha edificado el Edificio **"ISABELLA"**, ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.-** La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del Edificio **"ISABELLA",** que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: **UNO.-** Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal. **DOS.-** Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio **"ISABELLA"**. **TRES.-** Cuadro de Alícuotas, Cuadro de Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del Edificio **"ISABELLA"**. **CUATRO**.- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. **CINCO.-** Reglamento Interno del Edificio **"ISABELLA"**. **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de la compareciente. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.-** La compareciente acepta todas las cláusulas precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** La compareciente autoriza al Ab. César Manuel Palma Salazar para que pueda inscribir la presente

Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente y más trámites pertinentes. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada.- (Firmado) Abg. César Manuel Palma Salazar, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia
c.c. 130225394-1

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302253941

Nombres del ciudadano: SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.MEDICINA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 21 DE ENERO DE 1983

Nombres del padre: SALAZAR FUENTES MANUEL OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARCIA GAMBOA DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 210-612-51344

210-612-51344

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130225394-1

APELLIDOS Y NOMBRES
SALAZAR BARCIA
ANA DIOSELINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1968-04-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
CESAR ENRIQUE
PALMA ALCIVAR

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. MEDICINA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAZAR FUENTES MANUEL OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARCIA GAMBOA DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-01

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 18 AGO 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0073 FEMENINO

19364435

1302253941

SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA

or sentencia de Divorcio de Juez .....

....

..... cuya copia

....., de ..... de 19 ....

f.) .....

Jefe de Oficina

---

ción conyugal, judicialmente autorizada de los contra-

presente matrimonio, fue declarada mediante senten -

z .....

..... con fecha .....

se archiva .

....., de .....de 19...

f.) .....

Jefe de Oficina

---

la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del

..... con fecha

..... cuya copia se archiva.

....., de .....de 19.....

f.) .....

Jefe de Oficina

ES CANTONAL DE REGISTRO CIVIL - MANTA. -
TRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES
NTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADA EN MANTA, EL
ENERO 2015, ANTE LA NOTARIA QUINTA DE ESTE
O Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA SE DECLARA
ELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL EXISTENTE.
. COPIA SE ARCHIVA.
TA 30 DE ENERO 2015

ina E. Rivas Alava
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON
GISTRO CIVIL - MANTA

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
Nº 098225
SUBINSCRIPCION DE SENTENCIAS
CÓDIGO 2 ORIGINAL
USD 10.00

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 Pág. 29 Acta 29

En Manta Provincia de Manabí

hoy día veintiuno de Enero de mil novecientos ochenta y tres

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de : **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR

nacido en Manta, el 2 de Junio de 19 58, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante

con Cédula Nº 1302385840-8 domiciliado en Manta, de estado anterior soltero, hijo de Luis Alfredo Palma Fernandez

y de Elsa Florencia Alcívar

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ANA DOROTEA SALAZAR BARCIA

nacida en Manta, el 22 de Abril de 1958, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión estudiante

con Cédula Nº 1302253794-1, domiciliada en Manta, de estado anterior soltera; hija de Manuel Osvaldo Salazar Fuentes

y de Dolores Barcia Zambrano

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA Veintiuno de Enero de 1983

En este matrimonio legitimaron a su... hij..... comun .... llamad.....

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA

Esq. Ana Salazar B.

Fdo: César Palma Alcívar

REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

ESPECIE VALORADA

USD. 6.00

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

No. 0687

Año 2012 Tomo 1 Pag. 79 Acta 23

Drts. ☐ Dfvs. ☐ Mixto ☐

C E R T I F I C O :

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☐
JEFATURA DE ÁREA ☐

Roy Zambrano Fernández

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Jefatura Cantonal de Registro Civil, Identificación y Cedulación MANTA

ENTREGADO 04 AGO 2015

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 18 AGO 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

☐ COPIAS INTEGRAS DE NACIMIENTO
☐ COPIAS INTEGRAS DE MATRIMONIO

Ficha Registral-Bien Inmueble

49461

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015803
Certifico hasta el día 2021-07-21:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 13 enero 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio SANTA MARTHA

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Terreno y vivienda ubicado en el Barrio SANTA MARTHA de la ciudad de Manta, en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí con las siguientes medidas y linderos. CON UNA SUPERFICIE TOTAL: Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados.

Frente: Con trece metros treinta y cinco centímetros con la avenida numero treinta y cinco
Atras: Con trece metros cinco centímetros con propiedad de los señores Isabel Marbella Loor Macías, María Cristina Loor Macías y Domingo Pompilio Chávez Valencia
Derecho: Con dieciocho metros cincuenta centímetros con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán
Izquierdo: Con dieciocho metros cincuenta centímetros con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1808 lunes, 07 septiembre 1992	1343	1344
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	686 viernes, 29 junio 2001	3642	3651
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	3041 martes, 27 noviembre 2001	34786	34788
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	93 jueves, 22 enero 2015	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	842 miércoles, 11 marzo 2015	18008	18021
RENUNCIA DE GANANCIALES	RENUNCIA DE GANANCIALES	4 miércoles, 11 marzo 2015	44	57

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 07 septiembre 1992
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 agosto 1992
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1808
Número de Repertorio: 3515
Folio Inicial: 1343
Folio Final : 1343

a.-Observaciones:
La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta con una superficie total de doscientos once metros cuadrados. La totalidad del terreno y casa ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Avenida treinta y cinco con dieciseis metros ochenta centimetros POR ATRAS: Propiedad de Olivia Macias Macias y Domingo Chavez con los mismos dieciseis metros ochenta centimetros POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de Esmeralda Montalvan con doce metros sesenta centimetros POR EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de los conyuges Diogenes Barres y Rosa Palacios con los mismos doce metros sesenta centimetros SUPERFICIE TOTAL: Doscientos once metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR CEDEÑO ELSA FLORESMILA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALMA FERNANDEZ LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 6] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: viernes, 29 junio 2001 **Número de Inscripción :** 686 **Folio Inicial:** 3642
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3071 **Folio Final :** 3642
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 junio 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de enajenar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR	PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3041	martes, 27 noviembre 2001	34786	34788

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 6] RECTIFICACIÓN
Inscrito el: martes, 27 noviembre 2001 **Número de Inscripción :** 3041 **Folio Inicial:** 34786
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6083 **Folio Final :** 34786
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 noviembre 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Sentencia dictada dentro del Juicio de Demarcacion de Medidas y linderos N. 522- 2001. que siguen los conyuges. Dr. Cesar Enrique Palma Alcivar y Dra. Dioselina Salazar Barcia en contra de Domingo Reyes Montalban, Diogenes Barre, Domingo Chavez, Isabel Loor y Maria Loor Macias.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
RECTIFICADOR	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA
RECTIFICADOR	PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[4 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: jueves, 22 enero 2015 **Número de Inscripción :** 93 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 618 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 enero 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	686	viernes, 29 junio 2001	3642	3651

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 6] ACLARACION
Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2015
Número de Inscripción : 842
Folio Inicial: 18008
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 2139
Folio Final : 18008
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 febrero 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
ACLARATORIA DE UBICACION ACLARATORIA; Los cónyuges Cesar Enrique Palma Alcivar y Ana Dioselina Salazar Barcia, otorga el presente instrumento con el fin de aclara, como en efecto dejan aclarado que el inmueble de su propiedad ampliamente descrito en la cláusula anterior, se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta en la Avenida Treinta y Cinco y calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. circunscrito dentro de las medidas y linderos señalados y no en la calle treinta y cinco y Avenida nueve como consta por un error involuntario en los instrumentos públicos antes referidos pues tal como se observa claramente de la descripción de medidas y linderos del predio el mismo mantiene como lindero frontal la avenida treinta y cinco. RENUNCIA DE GANANCIALES.- El señor. Doctor. Cesar Enrique Palma Alcivar, en forma libre y voluntaria tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente RENUNCIA, a favor de su cónyuges la Doctora. Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que tenia formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados en la cláusula segundo del presente instrumento esto es al cincuenta por ciento de los bienes que se describen nuevamente a continuación. a) El terreno y vivienda ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta en la Avenida Treinta y Cinco y Calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. con una superficie total de; Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1808	lunes, 07 septiembre 1992	1343	1344
COMPRA VENTA	3041	martes, 27 noviembre 2001	34786	34788

Registro de : RENUNCIA DE GANANCIALES
[6 / 6] RENUNCIA DE GANANCIALES
Inscrito el: miércoles, 11 marzo 2015
Número de Inscripción : 4
Folio Inicial: 44
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 2140
Folio Final : 44
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 febrero 2015
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RENUNCIA DE GANACIALES RENUNCIA DE GANANCIALES.- El señor. Doctor. Cesar Enrique Palma Alcivar, en forma libre y voluntaria tiene a bien en RENUNCIAR, como efectivamente RENUNCIA, a favor de su cónyuges la Doctora. Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que tenia formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados en la cláusula segundo del presente instrumento esto es al cincuenta por ciento de los bienes que se describen nuevamente a continuación. a) El terreno y vivienda ubicado en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta en la Avenida Treinta y Cinco y Calle Nueve, parroquia y Cantón Manta. con una superficie total de; Doscientos cuarenta y cuatro punto veinte metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1808	lunes, 07 septiembre 1992	1343	1344
COMPRA VENTA	3041	martes, 27 noviembre 2001	34786	34788

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
RENUNCIA DE GANANCIALES	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-07-21
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PALMA ALCIVAR CESAR ENRIQUE
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015803 certifico hasta el día 2021-07-21, la Ficha Registral Número: 49461.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 2 5 0 0 8 S G N Z F B

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.

N° 082021-040167
Manta, jueves 12 agosto 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 **SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA** con cédula de ciudadanía No. **1302253941.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 12 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
140780WRBIKQR

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

CARTA EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-040538
N° ELECTRÓNICO : 212487

Fecha: *2021-08-18*
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:

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-11-03-02-000
Ubicado en: CALLE 09 AVE.35 BARRIO STA . MARTHA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 244.2 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302253941	**SALAZAR BARCIA-ANA DIOSELINA**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	41,758.20
CONSTRUCCIÓN:	92,175.12
AVALÚO TOTAL:	133,933.32
SON:	CIENTO TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 32/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
141152TJDEBUQ

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

Fecha de generación de documento: 2021-08-18 11:31:51

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-130820211549
Manta, 13 de Agosto del 2021

ASUNTO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO MTA-2021-ALC-146-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ISABELLA"-

Doctora
Ana Dioselina Salazar Barcia

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-146, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ISABELLA", de propiedad de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, 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 y Permisos Municipales; 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Anexos
1: RESOLUCIPON EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-146-EDIFICIO ISABELLA - N°. hojas: 5

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-146

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Dr. Diego Chamorro Pepinos
Quinta del Canton Manta

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".*

Firmado electrónicamente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

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 apoderado 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 alícuotas, 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".*

Firmado electrónicamente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

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 Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

Que mediante Escritura de Compraventa autorizada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el 31 de agosto de 1992 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de septiembre de 1992, los cónyuges Ana Dioselina Salazar Barcia y César Enrique Palma Alcívar, son propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No.49461, de fecha 21 de julio del 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, se evidencia que de fecha 20 de febrero del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de marzo del 2015, se realizó en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, la Aclaratoria de Ubicación, de un predio ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 m2, entre los cónyuges Sra. Ana Dioselina Salazar Barcia (Aclarante) y el Sr. César Enrique Palma Alcívar (Aclarante).

Firmado electrónicamente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Que mediante Escritura de Renuncia Gananciales autorizada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 20 de febrero de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 de marzo de 2015, el señor Dr.César Enrique Palma Alcívar, en forma libre y voluntaria tiene a bien renunciar a favor de su cónyuge la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, a los gananciales que por efecto de la sociedad conyugal que tenía formada le corresponden de los bienes descritos y singularizados, esto es al cincuenta por ciento de los bienes.

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 02 de Agosto del 2021, suscrita por la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, indica lo siguiente: *"...Al presente acompaño la siguiente documentación a fin de obtener la incorporación al régimen de propiedad horizontal de la edificación de mi propiedad denominada **"Edificio Isabella"** ubicado en la avenida 35 y calle 9 de la ciudad de Manta... (...)".*

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-050820211849,de fecha 05 de agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "ISABELLA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6tª.- 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..."*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-120820211431, de fecha 12 de Agosto del 2021, 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-INF-050820211849,de fecha 05 de agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "ISABELLA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6tª.- 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*

Firmado electrónicamente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el ***EDIFICIO "ISABELLA",*** *de propiedad de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, 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…(…)".*

Dr. José Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ISABELLA", de propiedad de la Dra. Ana Dioselina Salazar Barcia, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santa Martha, Avenida 35, Calle 9, Parroquia y Cantón Manta, con con clave catastral No. 1-11-03-02-000, con un área total de 244,20 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, 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 y Permisos Municipales; 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 doce días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=161020160103, cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabi - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA
000026424

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
45248	2021/08/17 15:06	17/08/2021 03:06:00p.m.	687995	

A FAVOR DE **SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA C.I.: 1302253941**

CERTIFICADO Nº 3013

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

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

TESORERO(A)

TESORERA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

USD 3.00

TITULO ORIGINAL

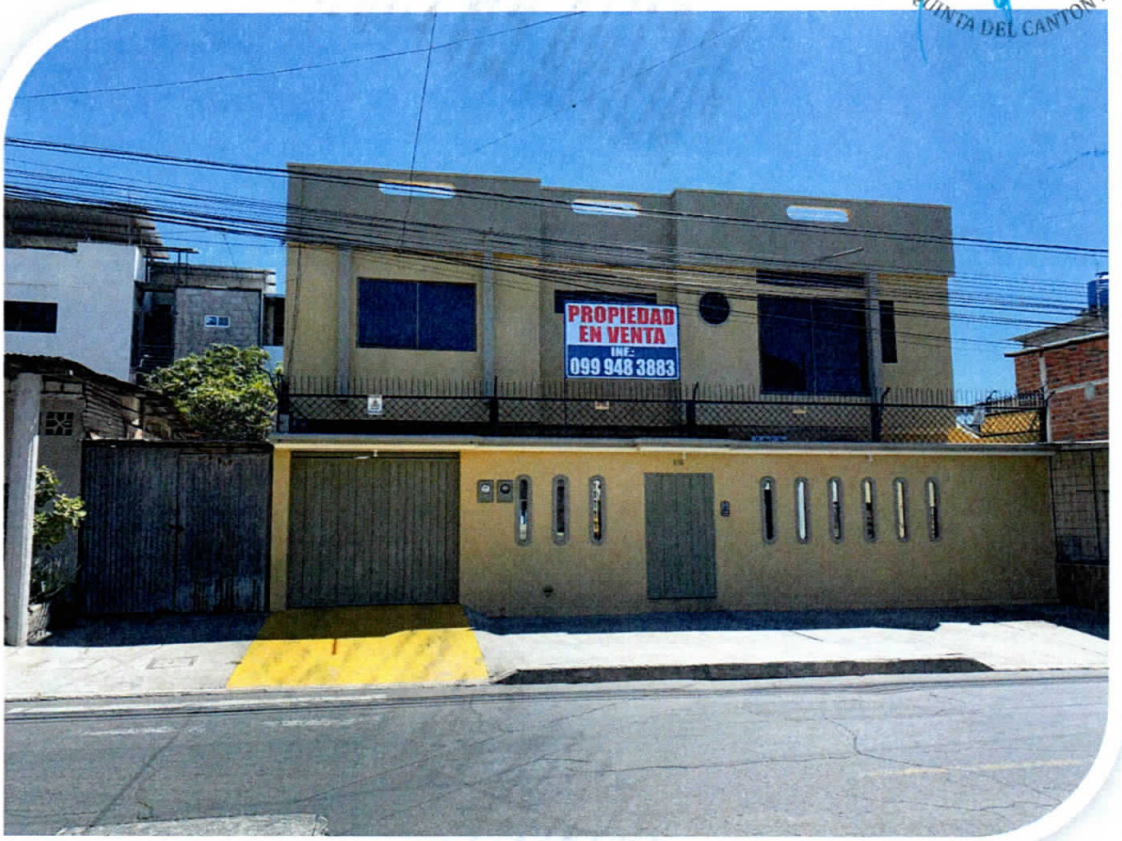
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/16

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "ISABELLA"



MANTA-MANABI ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1.- DEFINICIÒN DE TÈRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

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

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÒN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

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 del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

1.4.- ÀREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

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

1.5.- ALÌCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, 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 local, para efectos de tributación y co-propiedad.
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- *El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.*
- *Los accesos, retiros, gradas, halles 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 o locales.*
- *La cisterna, el tanque elevado 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 exclusivos.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.
Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: 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 locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

*La señora **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO "ISABELLA"**, para lo cual, propone 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.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

2.2.- UBICACIÓN.

*El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "ISABELLA"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1-11-03-02-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Avenida 35 y Calle 9 del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta, conforme lo describen las escrituras debidamente inscritas, que se hacen constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 49461, describiendo las siguientes medidas y linderos:*

***Por el frente:** 13,35m – Avenida 35*

***Por atrás:** 13,05m – Propiedad de los señores Isabel Marbella Loor Macías, María Cristina Loor Macías y Domingo Pompilio Chávez Valencia.*

***Por el costado derecho:** 18,50m – Propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán*

***Por el costado izquierdo:** 18,50m – Cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios*

***Área total:** 244,20m2.*

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

*La presente Declaratoria al **EDIFICIO "ISABELLA"** incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, Planta Alta y Planta de Terraza, contemplando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:*

- ***PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:*

***Garaje 100; Departamento 101 y Patio 101**; más las áreas comunales de soportal, porche frontal, patio lateral-cisterna y escaleras de acceso hacia los niveles superiores del edificio.*

- ***PLANTA ALTA:** Comprende el siguiente ambiente:*

***Departamento 201**; más las áreas comunales de escaleras de acceso hacia los niveles superior e inferior del edificio.*

- ***PLANTA DE TERRAZA:** Comprende el siguiente ambiente:*

Terraza 301.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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:	*Losa de Hormigón Armado*
Escaleras:	*Hormigón Armado*
Puertas:	*Madera*

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

3.1.- GARAJE 100 (20,82m2).

Conformado por el espacio propiamente identificado de Garaje, poseyendo cubierta de protección; ubicado en la planta baja, se accede al mismo vehicularmente desde la Avenida 35, a través del área común exterior de soportal, poseyendo internamente conexión con el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el Departamento 201 y con el espacio aéreo cubierto*
Por abajo: *Lindera con terreno del Edificio.*
Por el Norte: *Lindera con el Departamento 101 y con el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio en 8,00m.*
Por el Sur: *Lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán en 8,00m*
Por el Este: *Lindera con el área común de soportal adyacente a la Avenida 35 en 2,67m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en 2,54m.*
Área total: *20,82m2.*

3.2.- DEPARTAMENTO 101 (137,46m2).

Conformado por los ambientes de sala – comedor que relacionan un baño social, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, dormitorio 3 con baño privado, dormitorio de servicio con baño privado, cocina que se relaciona con un pasillo que permite la salida hacia el patio particular, anexado para este mismo departamento; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él desde el área común de porche, situado en la parte frontal del Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el Departamento 201 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 4,21m y lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,39m y lindera en sus dos extensiones con el Patio 101 anexado para este mismo departamento.*
Por el Sur: *Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 10,10m y lindera en una parte con el Garaje 100 y en otra parte con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el edificio; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con el Patio 101 anexado para este mismo departamento.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 5,30m y lindera en sus cinco extensiones con las áreas comunes de porche frontal y escaleras desarrolladas para el nivel superior del Edificio.*
Por el Oeste: *Lindera con el Patio 101 anexado para este mismo departamento en 10,70m*
Área total: *137,46m2.*

3.3.- PATIO 101 (33,61m2).

Conformado por el espacio abierto, propiamente identificado de Patio; situado en la planta baja, en la parte posterior del Edificio y anexado particularmente al Departamento 101, posee conectividad a través del pasillo interno que regenta el Departamento 101; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el espacio aéreo 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: *Lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios en 9,99m*
Por el Sur: *Lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán en 4,70m*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,39m; desde este punto gira hacia el Sur en 10,70m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento 101; desde este punto gira hacia el Este en 3,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,43m y lindera en sus dos extensiones con el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio.*
Por el Oeste: *Lindera con propiedad de los señores Isabel Marbella Loor Macías, María Cristina Loor Macías y Domingo Pompilio Chávez Valencia en 13,05m*
Área total: *33,61m2.*

3.4.- DEPARTAMENTO 201 (149,00m2).

Conformado por los ambientes de sala-comedor-cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, estudio con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a el mismo a través del área común de escaleras desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con la Terraza 301*
Por abajo: *Lindera con el Garaje 100 y con el Departamento 101*
Por el Norte: *Lindera con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio y en mínima parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja en 14,15m.*
Por el Sur: *Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán; desde este punto gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas para el Edificio.*
Por el Oeste: *Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70m.*
Área total: *149,00m2.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

3.5.- TERRAZA 301 (151,64m2).

Conformada por el espacio abierto, propiamente identificado de Terraza, incorporando ambientes cubiertos de lavandería, baño social, gimnasio y bodega general; se accede a la misma a través del área común de escaleras desarrolladas para el Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el espacio aéreo y con mediana cubierta sobre los espacios de lavandería, gimnasio y bodega general.*
Por abajo: *Lindera con el Departamento 201 y en mínima parte con el área común de escaleras desarrolladas para el Edificio.*
Por el Norte: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m y lindera con los cónyuges Diógenes Barre y Rosa Palacios; desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,44m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,62m y lindera en una parte con vacío hacia el área común de escaleras generales desarrolladas para el Edificio y en otra parte con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.*
Por el Sur: *Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,95m y lindera con propiedad del Sr. Domingo Reyes Montalbán; desde este punto gira hacia el Norte en 2,59m y lindera con vacío hacia el Garaje 100 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,10m y lindera en una parte con vacío hacia el Garaje 100 y en otra parte con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio lateral-cisterna que contempla el Edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101.*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,13m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,32m; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,86m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes de porche frontal en planta baja y escaleras desarrolladas para el Edificio.*
Por el Oeste: *Lindera con vacío hacia el Patio 101 de planta baja, anexado para el Departamento 101 en 10,70m.*
Área total: *151,64m2.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "ISABELLA"			
PLANTAS	**AREA NETA**	**AREA COMÙN**	**AREA TOTAL**
PLANTA BAJA: GARAJE 100 / DEPARTAMENTO 101 / PATIO 101	191,89	52,31	244,20
PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 201	149,00	10,65	159,65
PLANTA DE TERRAZA: TERRAZA 301	151,64	0,00	151,64
TOTALES	**492,53**	**62,96**	**555,49**

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO:	***244,20m2.***
4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN:	*62,96m2.*
4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE:	*492,53m2.*
4.2.4.- ÀREA TOTAL:	***555,49m2.***

EDIFICIO "ISABELLA"					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	**AREA NETA m2**	**ALICUOTA %**	**AREA DE TERRENO m2**	**AREA COMUN m2**	**AREA TOTAL m2**
GARAJE 100	20,82	0,0423	10,32	2,66	23,48
DEPARTAMENTO 101	137,46	0,2791	68,15	17,57	155,03
PATIO 101	33,61	0,0682	16,66	4,30	37,91
DEPARTAMENTO 201	149,00	0,3025	73,88	19,05	168,05
TERRAZA 301	151,64	0,3079	75,18	19,38	171,02
TOTAL GENERAL	**492,53**	**1,0000**	**244,20**	**62,96**	**555,49**

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 16 AGO 2021 HORA: 12:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2021-ALL-146

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- *El Edificio* ***"ISABELLA"*** *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.- *El Edificio* ***"ISABELLA"*** *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.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- *El Edificio* ***"ISABELLA"*** *se encuentra ubicado en la Avenida 35 y Calle 9 del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-11-03-02-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.*

La presente Declaratoria al Edificio ***"ISABELLA"*** *incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, Planta Alta y Planta de Terraza, contemplando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:*

- ***PLANTA BAJA:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

Garaje 100; Departamento 101 y Patio 101*; más las áreas comunales de soportal, porche frontal, patio lateral-cisterna y escaleras de acceso hacia los niveles superiores del edificio.*

- ***PLANTA ALTA:*** *Comprende el siguiente ambiente:*

Departamento 201*; más las áreas comunales de escaleras de acceso hacia los niveles superior e inferior del edificio.*

- ***PLANTA DE TERRAZA:*** *Comprende el siguiente ambiente:*

Terraza 301.

Art. 4.- *En los planos del edificio, 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 del edificio.*

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- *Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.*
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el 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 estas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES 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.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CAPITULO 4.

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

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 oficinas 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 oficina 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 co-propietarios 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 del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

EDIFICIO "ISABELLA"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	**AREA NETA M2**	**ALÌCUOTA %**
GARAJE 100	20,82	4,23
DEPARTAMENTO 101	137,46	27,91
PATIO 101	33,61	6,82
DEPARTAMENTO 201	149,00	30,25
TERRAZA 301	151,64	30,79
TOTAL GENERAL	**492,53**	**100,00**

Dr. Diego Chiriboga Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CAPÌTULO 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 del edificio:*

- *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 oficina 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 de la oficina.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios 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 departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 del edificio, 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 local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.*
- *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.*
- *Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.*

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- *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.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- *Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias 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 del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, 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 co-propietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran 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*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 co-propietarios 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 concurran 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 co-propietario 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*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA 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 locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.*
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 co-propietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.*

CAPITULO 8.

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio* ***"ISABELLA".***
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 del edificio 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 del edificio, 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 del Edificio* ***"ISABELLA",*** *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 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.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 el Edificio* ***"ISABELLA"****, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. 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 del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.*

q) *Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.*

r) *Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.*

s) *Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.*

t) *Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.*

u) *Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.*

v) *Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.*

w) *Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.*

x) *Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;*

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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 incrementara 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.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA DEL CANTON MANTA

Arq. Ángel Hidalgo López
Reg. SENESCYT 1016-11-1035370

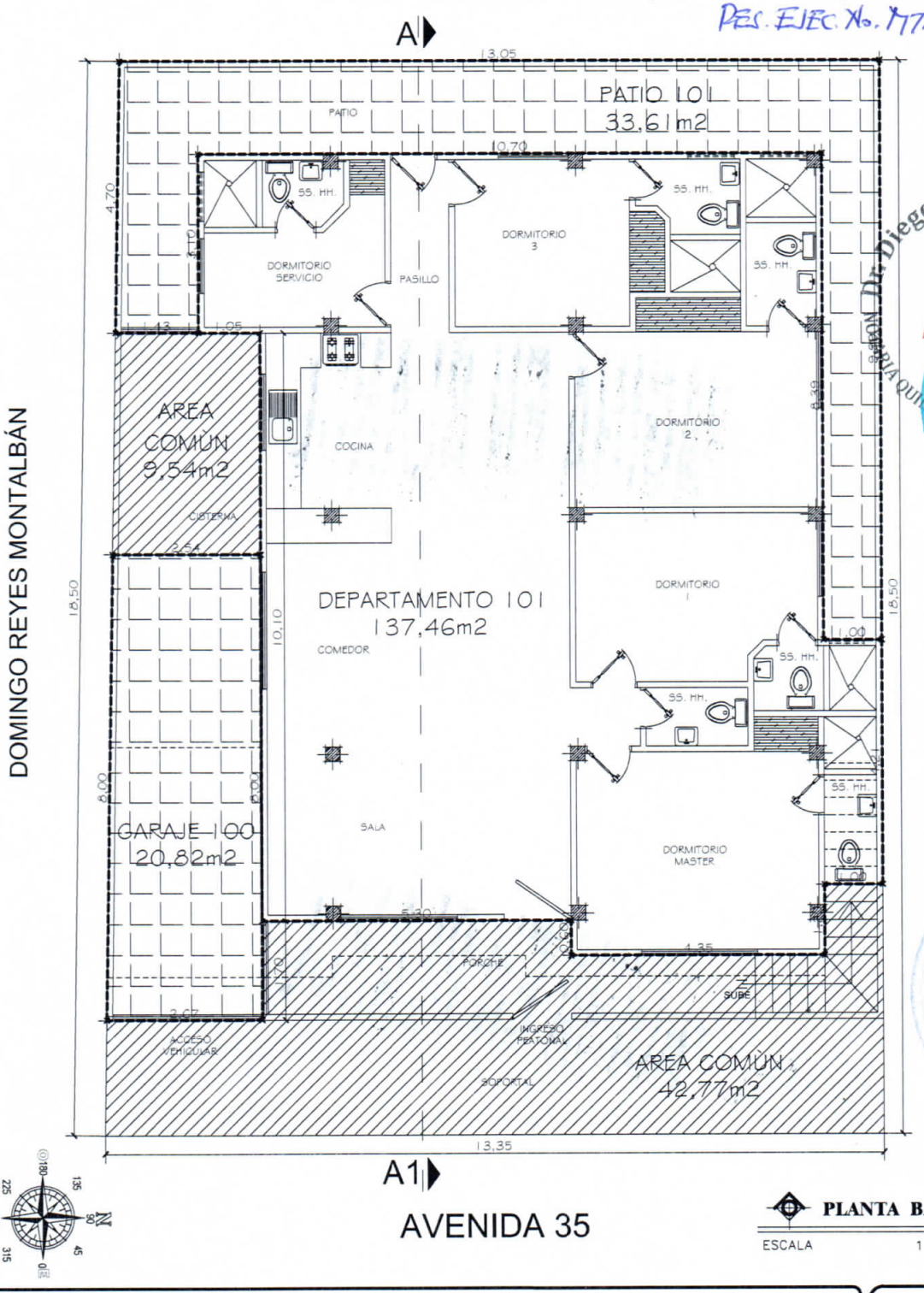
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 16 AGO 2021 HORA: 12:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. TTTA-2021-ALL-146

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA 16 AGO 2021 HORA: 12:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. 177A-2021-ALC-148

ISABEL MARBELLA LOOR MACÍAS
MARÍA CRISTINA LOOR MACÍAS
DOMINGO POMPILIO CHÁVEZ VALENCIA



PLANTA BAJA
ESCALA 1 : 100

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ISABELLA"**			ESCALA : **1 : 100**
CONTIENE : **PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 101 / PATIO 101 GARAJE 100 AREAS COMUNES**	RESP. TECNICA : **ARQ. ÁNGEL HIDALGO LÓPEZ REG. SENESCYT 1016-11-1035370**	PROPIETARIA: **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**	UBICACION : **BARRIO SANTA MARTHA AVENIDA 35 y CALLE 9 PARROQUIA MANTA CANTÒN MANTA**	FECHA : **AGOSTO 2021**
			C. C.: **1-11-03-02-000**
			LAMINA : **1**

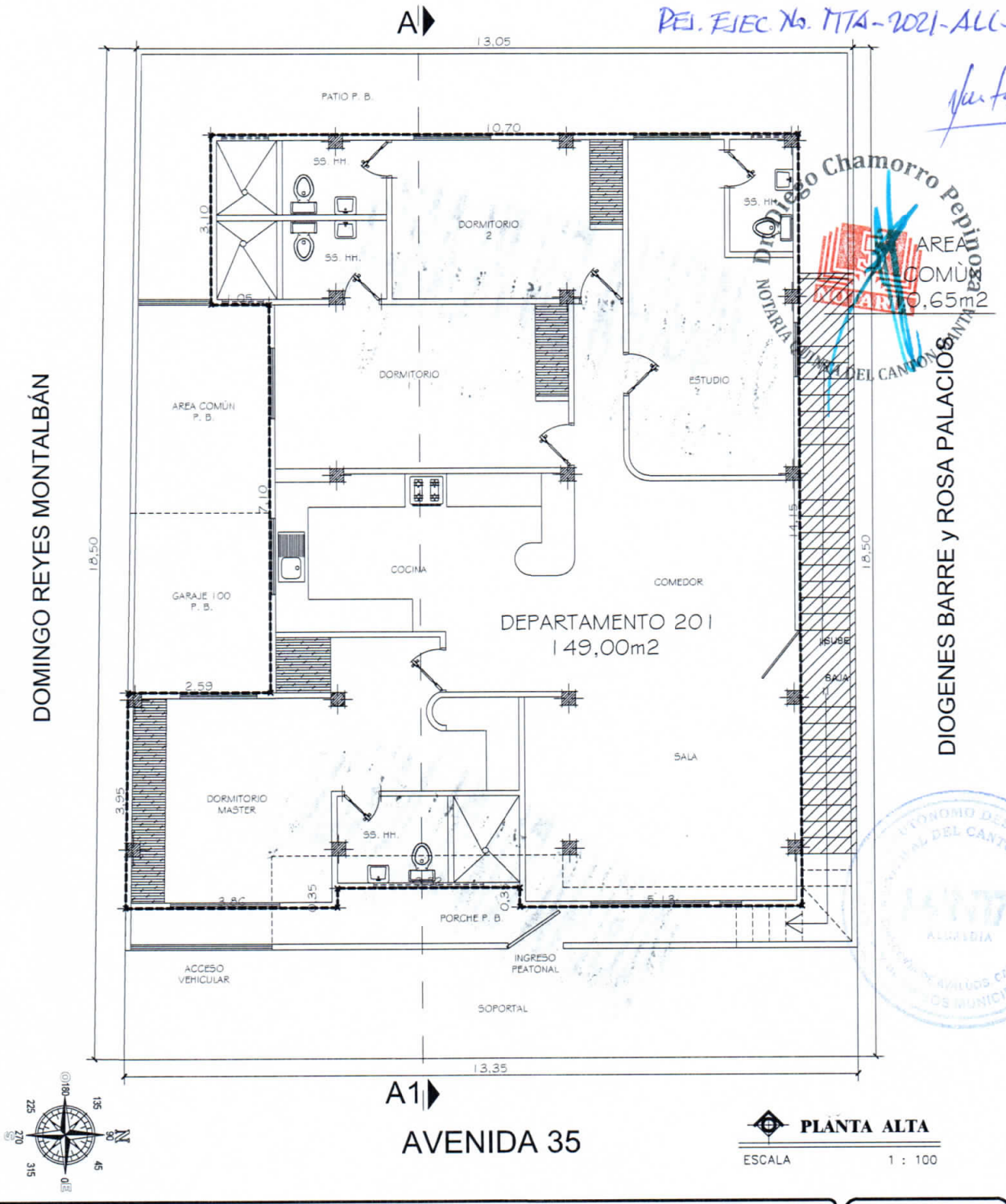
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 16 AGO 2021 HORA: 12:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REL. EJEC. No. MTA-2021-ALL-146

ISABEL MARBELLA LOOR MACÍAS
MARÍA CRISTINA LOOR MACÍAS
DOMINGO POMPILIO CHÁVEZ VALENCIA



PLANTA ALTA
ESCALA 1 : 100

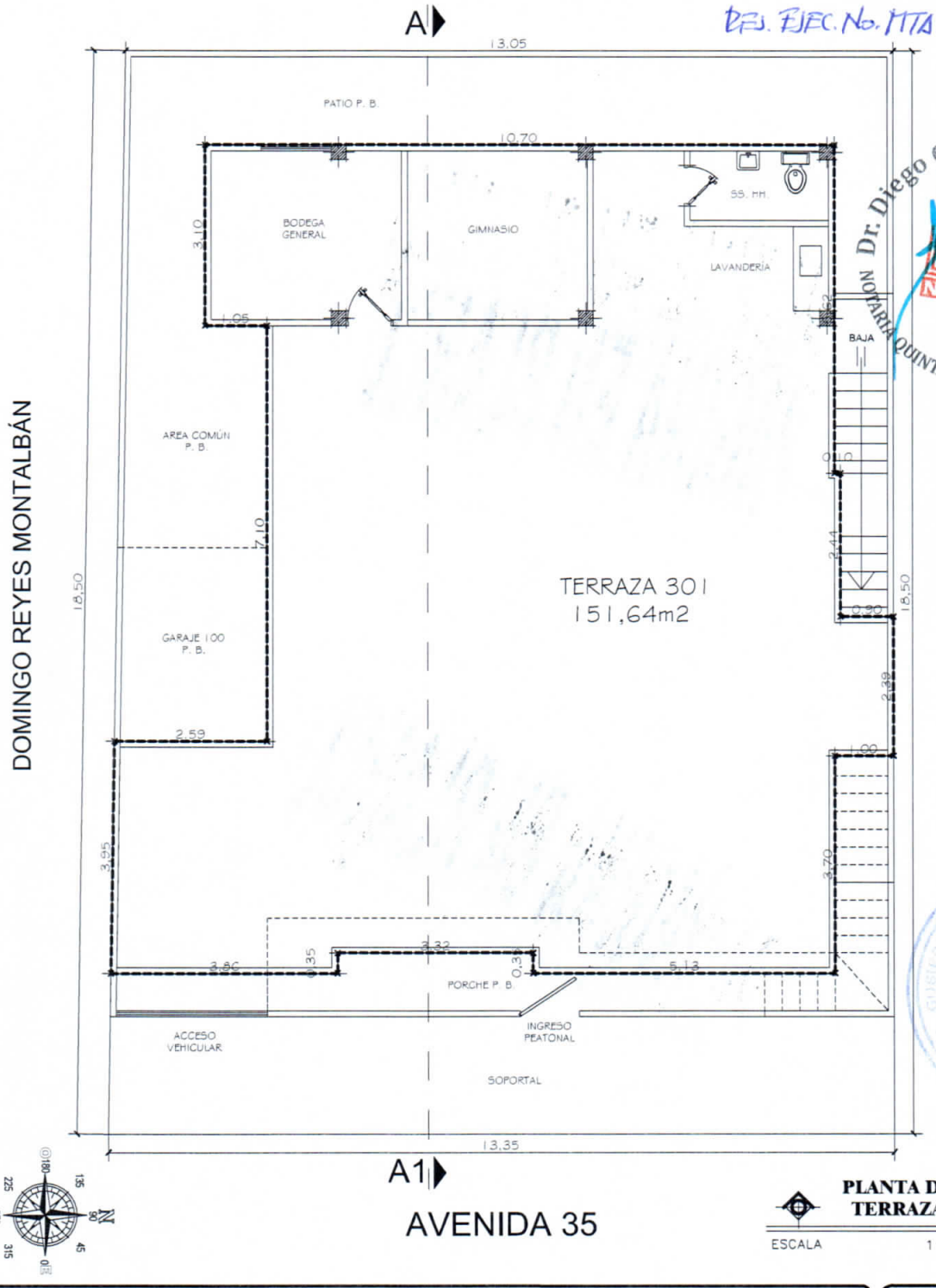
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ISABELLA"**			ESCALA : **1 : 100**
CONTIENE : **PLANTA ALTA DEPARTAMENTO 201 AREA COMÚN**	RESP. TECNICA : **ARQ. ANGEL HIDALGO LÓPEZ REG. SENESCYT 1016-11-1035370**	PROPIETARIA: **ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**	UBICACION : **BARRIO SANTA MARTHA AVENIDA 35 y CALLE 9 PARROQUIA MANTA CANTÒN MANTA**	FECHA : **AGOSTO 2021**
			C. C.: **1-11-03-02-000**
			LAMINA : **2**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 16 AGO 2021 HORA: 12:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2021-ALC-146

ISABEL MARBELLA LOOR MACÍAS
MARÍA CRISTINA LOOR MACÍAS
DOMINGO POMPILIO CHÁVEZ VALENCIA



DOMINGO REYES MONTALBÁN

DIOGENES BARRE y ROSA PALACIOS

AVENIDA 35

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PLANTA DE TERRAZA

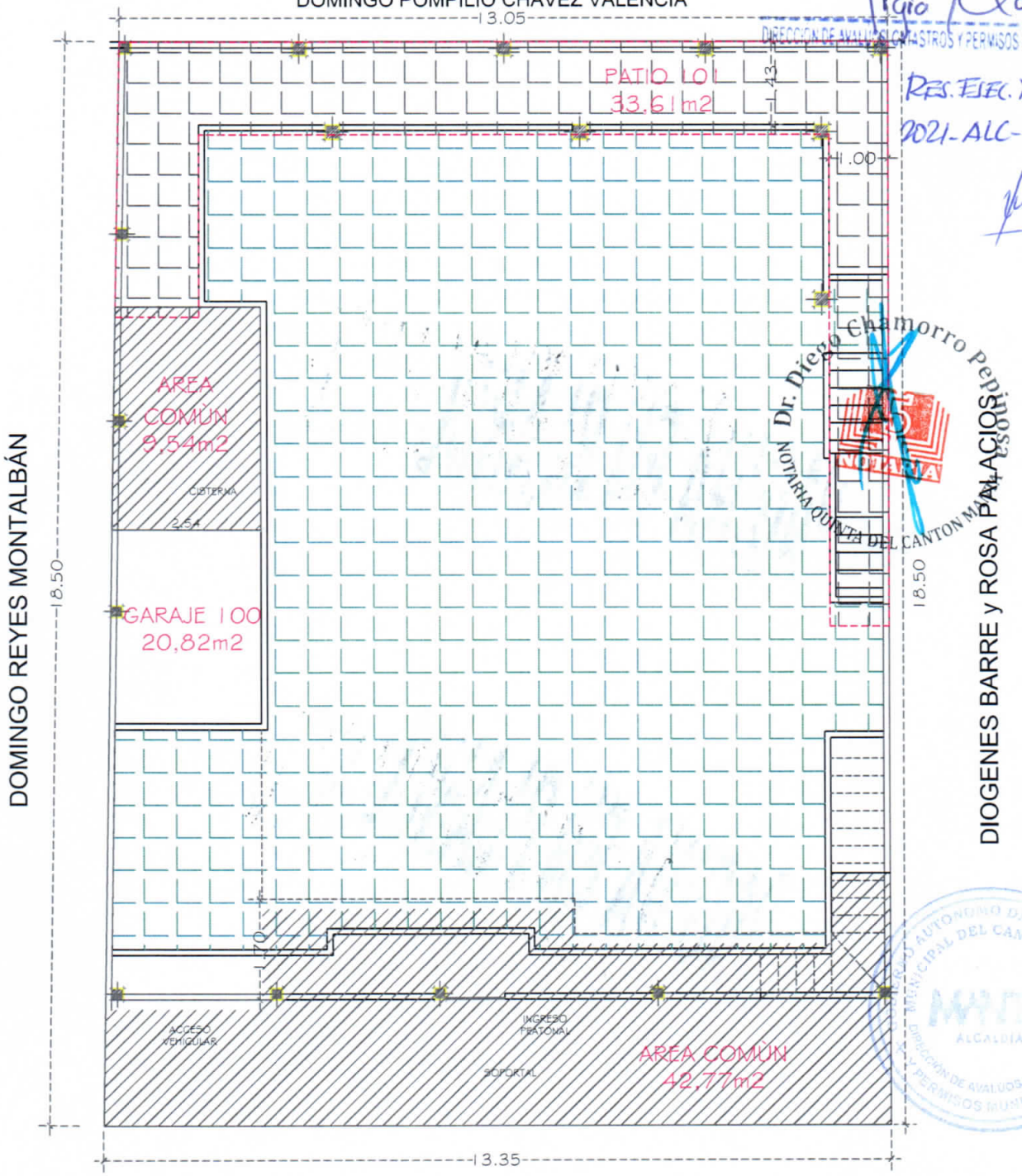
ESCALA 1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ISABELLA"**				ESCALA : **1 : 100**
CONTIENE : **PLANTA DE TERRAZA TERRAZA 301**	RESP. TECNICA : ARQ. ÁNGEL HIDALGO LÓPEZ REG. SENESCYT 1016-11-1035370	PROPIETARIA: ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA	UBICACION : **BARRIO SANTA MARTHA AVENIDA 35 y CALLE 9 PARROQUIA MANTA CANTÒN MANTA**	FECHA : **AGOSTO 2021**
				C. C.: **1-11-03-02-000**
				LAMINA : **3**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ISABEL MARBELLA LOOR MACÍAS
MARÍA CRISTINA LOOR MACÍAS
DOMINGO POMPILIO CHÁVEZ VALENCIA



AVENIDA 35

IMPLANTACION GENERAL
ESCALA 1 : 100

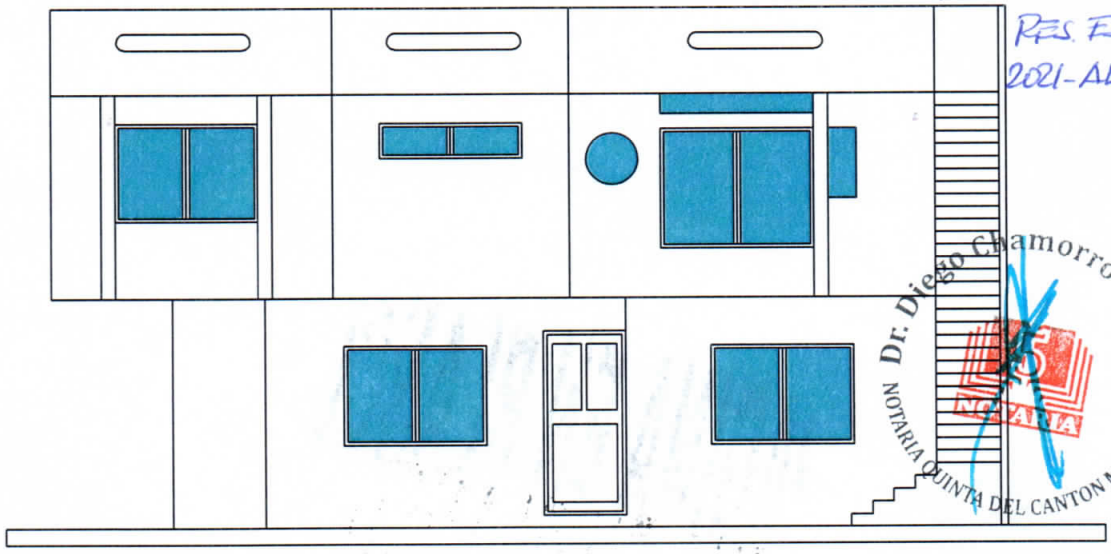
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ISABELLA"**				ESCALA : **1 : 100**
CONTIENE : **IMPLANTACION GENERAL**	RESP. TECNICA : ARQ. ANGEL HIDALGO LÓPEZ REG. SENESCYT 1016-11-1035370	PROPIETARIA: ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA	UBICACION : BARRIO SANTA MARTHA AVENIDA 35 y CALLE 9 PARROQUIA MANTA CANTÒN MANTA	FECHA : AGOSTO 2021
				C. C.: 1-11-03-02-000
				LAMINA : 4

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

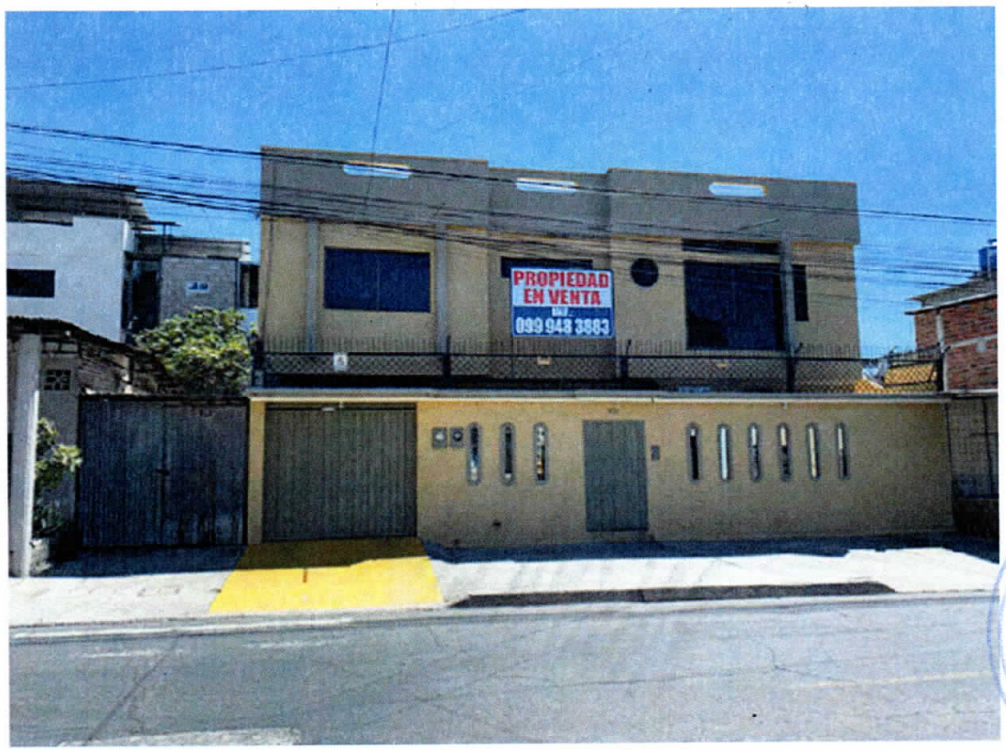
MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 16 AGO 2021 HORA: 12:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2021-ALC-146



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

FACHADA PRINCIPAL
ESCALA: 1:100



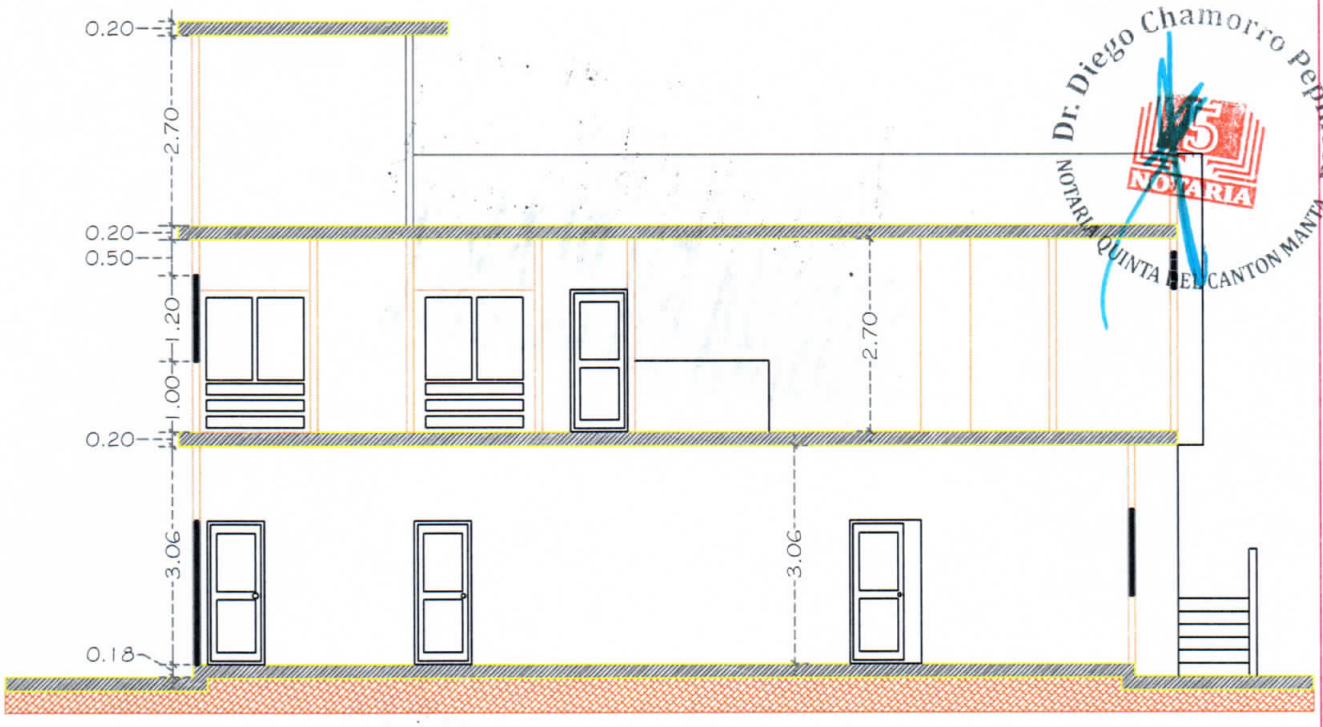
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

FACHADAS
ESCALA 1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ISABELLA"**				ESCALA : **1 : 100**
CONTIENE : **FACHADAS**	RESP. TECNICA : ARQ. ANGEL HIDALGO LÓPEZ REG. SENESCYT 1016-11-1035370	PROPIETARIA: ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA	UBICACION : BARRIO SANTA MARTHA AVENIDA 35 y CALLE 9 PARROQUIA MANTA CANTÒN MANTA	FECHA : AGOSTO 2021
				C. C.: 1-11-03-02-000
				LAMINA : 5

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CORTE A A1
ESCALA: 1:100

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 16 AGO 2021 HORA: 12:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2021-ALC-146

CORTE
ESCALA 1 : 100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO "ISABELLA"**				ESCALA : **1 : 100**
CONTIENE : **CORTE A - A1**	RESP. TECNICA : ARQ. ANGEL HIDALGO LÓPEZ REG. SENESCYT 1016-11-1035370	PROPIETARIA: ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA	UBICACION : BARRIO SANTA MARTHA AVENIDA 35 y CALLE 9 PARROQUIA MANTA CANTÒN MANTA	FECHA : AGOSTO 2021
				C. C.: 1-11-03-02-000
				LAMINA : 6

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-005-000006474

20211308005P01778

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P01778

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2021, (14:41)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR BARCIA ANA DIOSELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302253941	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

ESCRITURA N°:	20211308005P01778
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2021, (14:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2NFJrvfvS4RhsrFroWBxlkkKBn125009xn4yl09NwABHDmnT5Lpf3g8R https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/JptmShnsno2Rpi5FPAvzQzGIZ40780PpUWO23Z5UE4Sw1bQMK5vtssv https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IkpEcFZUUzd0bEhmbmswQmpMREhRVkE9PSIsInZhbHVlIjoiaWhNdU8wWUVHZXBQYk91Z2YxVXJNQT09IiwibWFjIjoiNWZmM2EyZTNhYjc4NGRiZDczMjM4YTAwMjAzNjBjMTE1NTRiZTYyNzEwYWIyNzQxY2MzM2U0YzYxZGRlNTY1ZCJ9 https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://sistemasic.manta.gob.ec/archivos_firmados/Tramite_internoMTA-DSGC-OFI-130820211549_11861700.pdf
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ISABELLA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE ANA DIOSELINA SALAZAR BARCIA**; firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del dos mil veintiuno (2021).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA