

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2424

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 09 de septiembre de 2020 09:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

PROPIETARIO

Natural	1311975195001	VELEZ PALMA PAMELA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309781332	ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de septiembre de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315000	22/02/2008 0:00:00	446		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

-Norte: veintiún metros cincuenta centímetros y carretera Manta San Mateo.

-Sur: los mismos veintiún metros cincuenta centímetros y el lote N°. Tres.

-Este: dieciséis metros y calle uno

-Oeste: los mismos dieciséis metros y lote número doce

Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA GRAVAMEN VIGENTE.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315001	09/09/2020 9:37:51	74202		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL N° A-101.- Ubicado en el Edificio "PARAL LEL", en la Urbanización Manta 2000, ubicado en la planta baja, consta del local comercial y 2 medio baño, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con la oficina B-201 y el Departamento B-203.

- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

- Por el norte: Lindera con propiedad privada en 8.53 m.

- Por el sur: Partiendo del punto este hacia el oeste en 2.48 m, giro hacia el sur el 2.38 m, giro hacia el oeste en 6.05m, colindando con area común exterior (vereda y estacionamientos).

- Por el este: Lindera con propiedad privada en 9.93 m.

- Por el oeste: Partiendo del punto sur hacia el norte en 2.75 m colindando con Local A-102, siga hacia el norte en 0.50 m, colindando con area común, siga hacia el norte en 3.80 m, giro hacia el oeste en 0.05 m, giro hacia el norte en 0.08 m, colindando con bodega del local A-102, siga hacia el norte en 5.25 m, colindando con area común (cuarto de máquinas y bodega).

Area: 99,24 m2;

AREA NETA (M²) 99,24 M2

ALICUOTA (%) 14,11%

ARE DE TERRENO (M²) 48,54 M2

AREA COMUN (M²) 51,23 M2

AREA BRUTA (M2) 150,47 m2

Dirección del Bien: LOCAL A-101 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2424

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315002	09/09/2020 9:43:40	74203		LOCAL	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL N° A-102.- Ubicado en el Edificio "PARAL LEL", ubicado en la Urbanización Manta 2000., en la planta baja, consta del local comercial, bodega y 1 medio baño, teniendo las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con la oficina B-202.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el norte: Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.68 m, giro hacia el sur en 1.28 m, giro hacia el oeste en 1.93 m, giro hacia el sur en 1.38 m, giro hacia el oeste en 2.40 m, colindando con area común (escalera).
- Por el sur: Lindera con area común (estacionamientos) en 5.78 m.
- Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 2.75 m, colindando con local A-101, gira hacia el oeste en 0.70 m, gira hacia el norte en 0.50 m, giro hacia el este en 0.70 m, colindando con area común, gira hacia el norte en 3.80 m, giro hacia el oeste en 0.05, giro hacia el norte en 0.08 m, colindando con local A-101.
- Por el oeste: Partiendo del punto sur hacia el norte en 0.58 m, gira hacia el oeste en 0.88 m, gira hacia el norte en 3.17 m, giro hacia el este en 0.60 m, gira hacia el norte en 0.83 m, colindando area común interior (pasillos).

• AREA: 35,68 m2.

AREA NETA (M²) 35,68

ALICUOTA (%) 5,07

ARE DE TERRENO (M²) 17,45

AREA COMUN (M²) 18,41

AREA BRUTA (M²) 54,09

Dirección del Bien: Local A-102 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
112315003	09/09/2020 9:45:31	74204		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

Oficina B-201 ubicada en el Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.-Oficina ubicada en la primera planta alta, contempla el área de oficina, baño completo, medio baño y un área para cafetería, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302.
- Por abajo: Lindera con la planta baja-Local A-101 y area común (estacionamientos).
- Por el norte: Lindera con terraza del Departamento B-203 en 8.59 m.
- Por el sur: Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.90 m. giro hacia el sur en 0.70 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 7.67 m, colindando con espacio aéreo.
- Por el este: Lindera con propiedad privada en 4.48 m.
- Por el oeste: Partiendo del punto sur hacia el norte en 3.55 m, colindando con Oficina B-202, sigo hacia el norte en 1.56 m, colindando con area común (corredor).

• AREA: 43,76 m2.

AREA NETA (M²) 43,76

ALICUOTA (%) 6,22

AREA DE TERRENO (M²) 21,39

AREA COMUN (M²) 22,58

AREA BRUTA (M²) 66,34

Dirección del Bien: Oficina B-201 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315004	09/09/2020 9:46:31	74205		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

Oficina B-202 ubicado en el Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.-Oficina ubicada en la primera planta alta, contempla el area de oficina, baño completo, un area para cafetería y balcón, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302.
- Por abajo: Lindera con la planta baja, Local A-102 y area común (estacionamientos).
- Por el norte: Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.67 m, giro hacia el norte en 0.38 m, giro hacia el oeste en 5.23 m, giro hacia el norte en 1.25 m, giro hacia el oeste en 2.03 m colindando con area común (corredor y escalera).
- Por el sur: Lindera con espacio aereo en 9.43 m.
- Por el este: Lindera con Oficina B-201 en 3.55 m.
- Por el oeste: Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.50 m, giro hacia el este en 1.50 m, giro hacia el norte en 0.68

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2424

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

m, colindando con espacio aéreo.

- AREA: 40,13 m2.

AREA NETA (M²) 40,13
ALICUOTA (%) 5,71
ARE DE TERRENO (M²) 19,64
AREA COMUN (M²) 20,74
AREA BRUTA (M²) 60,87

Dirección del Bien: Oficina B-202 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315005	09/09/2020 9:48:02	74206		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento B-203+Terraza ubicado en el Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.- Departamento ubicado en la primera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, balcón, Cocina, lavandería, Estudio, Baño General, Dormitorio 1 con baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con la segunda planta alta, Departamento C-301.
 - Por abajo: Lindera con la planta baja, Local 101, area común (cuarto de máquinas).
 - Por el norte: Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
 - Por el sur: Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con terraza de este mismo departamento, giro hacia el norte en 0.73 m, gira hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, gira hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el oeste en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con area común (ducto instalaciones, escalera), siga recto hacia el oeste en 3.60 m, colindando con espacio aéreo interior.
 - Por el este: Lindera con propiedad privada en 5.18 m.
 - Por el oeste: Lindera con espacio aéreo interior en 6.50 m.
- AREA: 106,38 m2.

AREA NETA (M²) 106,38
ALICUOTA (%) 15,13
ARE DE TERRENO (M²) 52,05
AREA COMUN (M²) 54,93
AREA BRUTA (M²) 161,31

3.2.4 TERRAZA:

Terraza ubicada en la primera planta alta, perteneciente al departamento B-203, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad, y cubierta de este espacio.
 - Por abajo: Lindera con la planta baja, Local 101, area común (cuarto de máquinas).
 - Por el norte: Lindera con el departamento B-203 en 8.59 m.
 - Por el sur: Lindera con la oficina B-201 en 8.59 m.
 - Por el este: Lindera con propiedad privada en 2.65 m.
 - Por el oeste: Lindera con area común (escalera) en 2.65 m.
- AREA: 22,76 m2.

AREA NETA (M²) 22,76
ALICUOTA (%) 3,24
ARE DE TERRENO (M²) 11,14
AREA COMUN (M²) 11,76
AREA BRUTA (M²) 34,52

Dirección del Bien: Departamento B-203+Terraza ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315006	09/09/2020 9:51:19	74207		ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N° 1.- Ubicado en el Edificio "PARAL LEL" en la Urbanización Manta 2000.- Ubicado en la planta baja. Perteneciente el DEPARTAMENTO B-203.

- Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo y Oficina B-202.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2424

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el norte: Lindera con estacionamiento N°2 en 5.00 m.
- Por el sur: Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.55 m, giro hacia el sur en 0.53 m, giro hacia el oeste en 4.45 m, linderando con área común exterior.
- Por el este: Lindera con área común interior en 1.95 m.
- Por el oeste: Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.
- AREA: 12,21 m2.

AREA NETA (M²) 12,21

ALICUOTA (%) 1,74

AREA DE TERRENO (M²) 5,99

AREA COMUN (M²) 6,34

AREA BRUTA (M²) 18,55

Dirección del Bien: Estacionamiento N° 1 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315007	09/09/2020 9:52:43	74208		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento C-301 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.- Departamento ubicado en la segunda planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Lavandería, Estudio, Baño General, Dormitorio 1 con baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con la tercera planta alta, Departamento D-401.
- Por abajo: Lindera con la primera planta alta, Departamento B-203.
- Por el norte: Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con área común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
- Por el sur: Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con pozo de ventilación e iluminación interior, giro hacia el norte en 0.80 m, gira hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, gira hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el oeste en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con área común (ducto instalaciones, escalera) giro recto hacia el oeste en 3.60 m, colindando con espacio aérea interior
- Por el este: Lindera con propiedad privada en 5.25 m.
- Por el oeste: Lindera con espacio aéreo en 6.50 m.

- AREA: 107,02 m2.

AREA NETA (M²) 107,02

ALICUOTA (%) 15,22

AREA DE TERRENO (M²) 52,36

AREA COMUN (M²) 55,26

AREA BRUTA (M²) 162,28

Dirección del Bien: Departamento C-301 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315008	09/09/2020 9:53:39	74209		ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

Estacionamiento N° 2 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.- Ubicado en la planta baja. Perteneciente al DEPARTAMENTO C-301.

- Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo y oficina B-202.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el norte: Lindera con área común exterior en 5.00 m.
- Por el sur: Lindera con estacionamiento No. 1 en 5.00 m.
- Por el este: Lindera con área común interior en 2.50 m.
- Por el oeste: Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.
- AREA: 12,50 m2.

AREA NETA (M²) 12,50 M2

ALICUOTA (%) 1,78

AREA DE TERRENO (M²) 6,12

AREA COMUN (M²) 6,46

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2424

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

AREA BRUTA (M²) 18,96

Dirección del Bien: Estacionamiento N° 2 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315009	09/09/2020 9:54:45	74210		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Departamento C-302 ubicado en el Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.-Departamento ubicado en la segunda planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Lavandería, Baño General, Dormitorio 1 con baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con la tercera planta alta, terraza (area común).
- Por abajo: Lindera con la primera planta alta, Oficina B-201 y Oficina B-202.
- Por el norte: Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con pozo de ventilación e iluminación interior, sigo en línea recta hacia el oeste en 4.80 m, giro hacia el sur en 0.60 m, gira hacia el oeste en 1.15 m, gira hacia el norte en 0.60 m, giro hacia el oeste en 1.88 m, colindando con area común (escalera y pasillo).
- Por el sur: Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.90 m, giro hacia el sur en 0.70 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 17.10 m, linderando con espacio aéreo.
- Por el este: Lindera con propiedad privada en 4.55 m.
- Por el oeste: Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.50 m, giro hacia el este en 1.50 m, giro hacia el norte en 0.68 m, colindando con espacio aéreo.

- AREA: 91,46 m2.
- AREA NETA (M²) 91,46
ALICUOTA (%) 13,00
ARE DE TERRENO (M²) 44,72
AREA COMUN (M²) 47,20
AREA BRUTA (M²) 138,66

Dirección del Bien: Departamento C-302 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315010	09/09/2020 9:55:46	74211		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Estacionamiento N° 3 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.-Ubicado en la planta baja. Perteneciente al DEPARTAMENTO C-302

- Por arriba: Lindera con el Departamento B-203 y espacio aéreo.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el norte: Lindera con estacionamiento No. 4 en 5.00 m.
- Por el sur: Lindera con area común exterior en 5.00 m.
- Por el este: Lindera con area común interior en 2.50 m.
- Por el oeste: Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.
- AREA: 12,50 m2.

- AREA NETA (M²) 12,50
ALICUOTA (%) 1,78
ARE DE TERRENO (M²) 6,12
AREA COMUN (M²) 6,46
AREA BRUTA (M²) 18,96

Dirección del Bien: Estacionamiento N° 3 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315011	09/09/2020 9:58:14	74212		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Departamento D-401 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.- Departamento ubicado en la tercera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, estudio, Balcón, Cocina, Lavandería, Baño General, Dormitorio 1 con baño y

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2424

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con cubierta y espacio aéreo.
- Por abajo: Lindera con la segunda planta alta, Departamento C-301.
- Por el norte: Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
- Por el sur: Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con pozo de ventilación e iluminación interior, giro hacia el norte en 0.80 m, gira hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, gira hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el oeste en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con area común (ducto instalaciones, escalera) siga recto hacia el oeste en 3.60, colindando con espacio aéreo interior.
- Por el este: Lindera con propiedad privada en 5.25 m.
- Por el oeste: Lindera con espacio aéreo en 6.50 m.

AREA: 107,02 m²

AREA NETA (M²) 107,02

ALICUOTA (%) 15,22

AREA DE TERRENO (M²) 52,35

AREA COMUN (M²) 55,26

AREA BRUTA (M²) 162,28

Dirección del Bien: Departamento D-401 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1112315012	09/09/2020 9:59:36	74213		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Estacionamiento N° 4 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000.-Ubicado en la planta baja. Perteneciente al DEPARTAMENTO D-401

- Por arriba: Lindera con el departamento B-203 y espacio aéreo.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el norte: Lindera con área común exterior en 5.00 m.
- Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 3 en 5.00 m.
- Por el este: Lindera con área común exterior en 2.50 m.
- Por el oeste: Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.
- AREA: 12,50 m².

AREA NETA (M²) 12,50

ALICUOTA (%) 1,78

AREA DE TERRENO (M²) 6,13

AREA COMUN (M²) 6,46

AREA BRUTA (M²) 18,96

Dirección del Bien: Estacionamiento N° 4 ubicado en Edificio "PARAL LEL" Urbanización Manta 2000

5.- Observaciones:

CONSTITUCION DE DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 18 de agosto del 2020, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "PARAL-LEL", con número de Resolución Ejecutiva N° MTA-2020-ALC-0121., de propiedad del señor José Víctor Espinoza Macías.

El Edificio "PARAL-LEL" se compone de planta baja posee dos locales comerciales, 8 estacionamientos, bodegas y 1 cuarto de máquinas, en la primera planta alta posee 2 oficinas y 1 departamento, en la segunda planta alta posee 2 departamentos y en la tercera planta alta posee 1 departamento, terraza de uso común y adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

3.1 PLANTA BAJA:

Ubicado en el Nivel + 0.40 m. del Edificio, sobre él se han implantado 2 locales comerciales, 8 áreas de parqueaderos de estos son 4 áreas vendibles y 4 para uso general, áreas comunes como son un cuarto de máquinas, cisterna, bodegas y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

3.2 PRIMER PLANTA ALTA:

Ubicado en el Nivel + 3.62 m. del Edificio, sobre él se han implantado las oficinas B-201 y oficina B-202, el departamento B-203, terraza perteneciente al departamento B-203, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

3.3 SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado en el Nivel + 6.86 m. del Edificio, sobre él se han implantado dos departamentos, el Departamento C-301, el Departamento C-302, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

3.4 TERCER PLANTA ALTA:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2424

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

Ubicada en el Nivel +9,90 m. del Edificio, sobre la cual se a implantado 1 departamento, Departamento D-401, una terraza común que posee barbacoa y 1 medio baño, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

10

Número de Repertorio:

2424

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

1.- Con fecha Nueve de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 10 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311975195001	VELEZ PALMA PAMELA ALEXANDRA	PROPIETARIO
1309781332	ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR	PROPIETARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1112315012	74213	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1112315011	74212	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1112315010	74211	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1112315009	74210	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1112315008	74209	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1112315007	74208	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1112315006	74207	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1112315005	74206	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
OFICINA	1112315004	74205	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
OFICINA	112315003	74204	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL	1112315002	74203	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL	1112315001	74202	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1112315000	446	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 09-sep./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

10

Número de Repertorio:

2424

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA,

miércoles, 9 de septiembre de 2020



985RPJELXVZWSKO



Factura: 001-002-000055422



20201308001P01853



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P01853						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (12:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309781332	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20201308001P01853

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (12:55)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 15

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309781332

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20201308001P01853

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (12:55)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

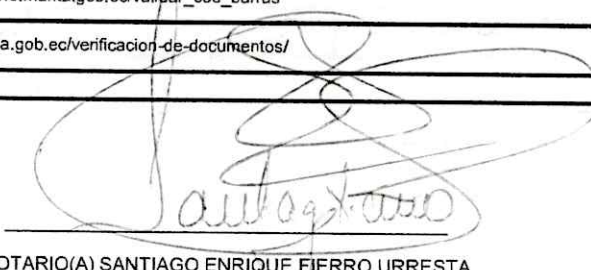
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 21

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309781332

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P01853
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (12:55)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	001	P.01853
------	----	----	-----	---------



**CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "PARAL-LEL" PROPIEDAD DE LOS SEÑORES
JOSE VICTOR ESPINOZA MACIAS Y PAMELA ALEXANDRA VELEZ
PALMA.**

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves tres de septiembre del año dos mil veinte, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por sus propios derechos los señores cónyuges **JOSE VICTOR ESPINOZA MACIAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, siete, ocho, uno, tres, tres guion dos, y **PAMELA ALEXANDRA VELEZ PALMA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, siete, cinco, uno, nueve guion cinco, de estado civil casados entre sí, con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Manta, CIUADELA LOS ELECTRICOS, teléfono: 0995975718, correo electrónico: je_8213@hotmail.com, de nacionalidad Ecuatoriana y mayores de edad. Advertidos

que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARALEL"** 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 piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARALEL"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, por sus propios derechos los cónyuges señores: **JOSE VICTOR ESPINOZA MACIAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, siete, ocho, uno, tres, tres guion dos, y **PAMELA ALEXANDRA VELEZ PALMA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, siete, cinco, uno, nueve guion cinco, de estado civil casados entre sí, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a)



Declaran los compareciente que son propietarios de un inmueble que consiste en un lote de terreno ubicado en el carretero Manta-San Mateo, actualmente Urbanización Manta 2000, lote signado con el N°. 4 de la Manzana N° 6., del Cantón Manta. Terreno que tiene una Superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. **Norte:** veintiún metros cincuenta centímetros y carretera Manta San Mateo. **Sur:** los mismos veintiún metros cincuenta centímetros y el lote N°. Tres. **Este:** dieciséis metros y calle uno. **Oeste:** los mismos dieciséis metros y lote número doce. Bien inmueble que fue adquirido por el señor **JOSE VICTOR ESPINOZA MACIAS** por compra que le hiciera al señor **FEDERICO BOANERGE ALVAREZ ZAMBRANO** mediante escritura pública de Compraventa autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con 03 de Abril del 2013, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta 08 de mayo del 2013, bajo el número de inscripción 1425. El cual se encuentra en la actualidad hipotecado a favor del Pichincha mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del canton Manta el 21 de mayo del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del canton manta el 28 de mayo del 2014. **b)** Dentro del referido bien inmueble se encuentra construido el Edificio "PARAL-

LEL", compuesto de: **Planta Baja** , donde se encuentran 8 estacionamientos, 2 locales comerciales, cuarto de máquinas, bodegas, áreas comunes de circulación peatonal y ductos de instalaciones, **Primer Planta Alta**, donde se encuentran 2 Oficinas y 1 departamento, área de terraza que pertenece a este mismo departamento, áreas comunes como la circulación vertical ductos de instalaciones, **Segunda Planta Alta** donde se encuentran 2 departamentos y **Tercer Planta Alta**, donde se encuentran 1 Departamento y una terraza de área común.- **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha 18 de Agosto del año 2020, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "**PARAL-LEL**", con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0121, cuyo documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO PEDRO PALMA LEMA con matrícula número: 13-2013-106 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratificas, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

E4333V4242

000882571

APellidos y Nombres del Padre
ESPINOZA BARCIA JOSE VICTOR

APellidos y Nombres de la Madre
MACIAS CEDENO GODIBA ATENAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-06-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-06-15

Director General

Primer del Ciudadano

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Ab. Santiago Fierro Urresta
1309781332

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CEDULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
**ESPINOZA MACIAS
JOSE VICTOR**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1982-06-13**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**PAMELA ALEXANDRA
VELEZ PALMA**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0032 M 0032 - 292 1309781332

ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR
APellidos y Nombres

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

PARRUQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en... Al...

fojas utres. **03 SET 2020**

Manta, a...

1

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309781332

Nombres del ciudadano: ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE JUNIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ PALMA PAMELA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 24 DE JULIO DE 2015

Nombres del padre: ESPINOZA BARCIA JOSE VICTOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS CEDEÑO GODIBA ATENAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-337-45359



201-337-45359

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



IDM 15 11 081 24

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VELEZ CALDERERO ROBERT LEONARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALMA PARRAGA CLEOPATRA DEL ROCIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-02-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-02-13

[Firma]

PAMELA VELEZ

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131197519-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES VELEZ PALMA PAMELA ALEXANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1988-03-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

JOSE VICTOR ESPINOZA MACIAS

[Firma]

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Firma]
PRESIDENTA/E DE LA JUR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 24 - MARZO - 2019

0088 F JUNTA No.

0088 - 253 CERTIFICADO No.

1311975195 CEDULA No.

VELEZ PALMA PAMELA ALEXANDRA APELLIDOS Y NOMBRES

1311975195

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

[Firma]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en... 01...

fojas útiles. 03 SET. 2020

Manta, a...

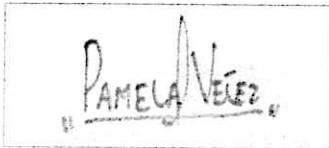
[Firma]

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311975195

Nombres del ciudadano: VELEZ PALMA PAMELA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 18 DE MARZO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR

Fecha de Matrimonio: 24 DE JULIO DE 2015

Nombres del padre: VELEZ CALDERERO ROBERT LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALMA PARRAGA CLEOPATRA DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 202-337-45410



202-337-45410

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

N° 092020-019261

N° ELECTRÓNICO : 206338

Fecha: 2020-09-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-11-23-15-000

Ubicado en: URB. MANTA 2000 CALLE 1 MZ-6, LT. 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 344 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309781332	ESPINOZA MACIAS-JOSE VICTOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 78,328.80

CONSTRUCCIÓN: 211,562.40

AVALÚO TOTAL: 289,891.20

SON: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 20/100

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".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 02 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



119439XPTMRUW

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: 2020-09-02 15:56:14

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

**HOJA
ENCO
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

446

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005766
Certifico hasta el día 2020-08-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1112315000
Fecha de Apertura: viernes, 22 febrero 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION MANTA DOS MIL

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el carretero Manta-San Mateo, actualmente Urbanización Manta 2000, lote signado con el N°. 4 de la Manzana N° 6., del Cantón Manta. Terreno que tiene una Superficie total de: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

Norte: veintiún metros cincuenta centímetros y carretera Manta San Mateo.

Sur: los mismos veintiún metros cincuenta centímetros y el lote N°. Tres.

Este: dieciséis metros y calle uno

Oeste: los mismos dieciséis metros y lote número doce

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA GRAVAMEN VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	353 jueves, 15 marzo 1990	1148	1151
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	320 miércoles, 30 enero 2008	4117	4124
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1425 miércoles, 08 mayo 2013	28767	28781
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	707 miércoles, 28 mayo 2014	14271	14284

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 15 marzo 1990

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 diciembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un terreno ubicado en las afueras del Cantón Manta, Carretero Manta - San Mateo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVILA AVILA RICARDO RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SOCIEDAD ANONIMA VIPA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 320

Número de Repertorio: 581

Folio Inicial: 4117

Folio Final : 4117

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Carretero Manta-San Mateo, actualmente Urbanización Manta 2000 , con una superficie total de Trescientos cuarenta y cuatro metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALVAREZ ZAMBRANO FEDERICO BOANERGE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA AVILA RICARDO RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 08 mayo 2013

Número de Inscripción : 1425

Folio Inicial: 28767

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3613

Folio Final : 28767

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de Terreno ubicado en el Carretero Manta San Mateo (actualmente Urbanización Manta 2.000), signado con el lote No. 4 de la Manzana No. 6 del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVAREZ ZAMBRANO FEDERICO BOANERGE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 28 mayo 2014

Número de Inscripción : 707

Folio Inicial: 14271

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4123

Folio Final : 14271

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 mayo 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble consistente en un terreno ubicado en el carretero Manta- San Mateo, actualmente Urbanización Manta Dos Mil, lote signado con el número CUATRO de la Manzana número SEIS, en la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
Total Inscripciones>>	4

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-08-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005766 certifico hasta el día 2020-08-27, la Ficha Registral Número: 446.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 7 6 9 E G H 3 H D B





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000034573

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE

C.I./R.U.C.: ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. MANTA 2000 CALLE 1 MZ-6 LT. 4

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 31/08/2020 14:27:14

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 29 de noviembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Asunto: Notificación Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0121

Señor
José Víctor Espinoza Macías
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines de ley pertinente, notifico a usted con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0121 emitida por el Ab. Agustín Intriago Quijano, Alcalde de Manta, de Aprobación de Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO PARAL-LEL" de propiedad del Sr. José Víctor Espinoza Macías, ubicado en el Carretero Manta-San Mateo, actualmente Urbanización Manta 2000, lote 4 de la Mz. 6 de la Parroquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL



Anexos: Resolución 4 fojas
Elab. Lic. María Mendoza Briones

**HOJA
ENCO
BLANCO**



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0121

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin*



perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: “... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “ b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: “Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)”.



Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12(...)”

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: “DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: “**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas



mencionado. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente atender lo requerido por la señora Eco. Pamela Alexandra Vélez Palma de incorporar al régimen de propiedad horizontal el "EDIFICIO PARAL-LEL", de propiedad del señor José Víctor Espinoza Macías, el cual se constituye específicamente en conjunto de vivienda (departamentos) y comercio, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Carretero Manta-San Mateo, actualmente Urbanización Manta 2000, lote No. 4 de la Mz. 6 de la parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-11-23-15-000 con un área de 344,00m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta".

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO PARAL-LEL", de propiedad del señor José Víctor Espinoza Macías, el cual se constituye específicamente en conjunto de vivienda (departamentos) y comercio, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Carretero Manta-San Mateo, actualmente Urbanización Manta 2000, lote No. 4 de la Mz. 6 de la parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-11-23-15-000 con un área de 344,00m2, 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 al propietario del bien inmueble, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; 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.

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil veinte.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ ▶ manta.gob.ec



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”.



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 memorando Nro. MTA-DACP-OFI-030820201800 de fecha 03 de Agosto de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición la señora Eco. Pamela Alexandra Vélez Palma, concluye en lo siguiente: “Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **“EDIFICIO PARAL-LEL”**, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal”.

Que mediante informe No. MTA-PS-2020-0217-I de fecha 18 de agosto de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: “Según informe emitido mediante memorando Nro. MTA-DACP-OFI-030820201800 de fecha 03 de Agosto de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **“EDIFICIO PARAL-LEL”**, y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Así mismo, se indica que se cuenta con la autorización del banco Pichincha C.A., para que se proceda con el trámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal, por cuanto se ha constituido una Hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el bien inmueble antes



N° 092020-019262

Manta, miércoles 02 septiembre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-11-23-15-000 perteneciente a ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR con C.C. 1309781332 ubicada en URB. MANTA 2000 CALLE 1 MZ-6, LT. 4 BARRIO MANTA 2000 PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$289,891.20 DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 20/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 02 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1194401WKB9LI

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



N° 092020-019317

Manta, jueves 03 septiembre 2020

**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 **ESPINOZA MACIAS JOSE VICTOR** con cédula de ciudadanía No. **1309781332**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 03 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



119495WMV3ZVZ

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



EDIFICIO PARAL-LEL



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "PARAL-LEL"

MANTA-MANABI-ECUADOR

ARQ. ADIL F. CEDEÑO ANCHUNDIA MG.

Página # 1
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO PARAL-LEL
MANTA-MANABI-ECUADOR



EDIFICIO PARAL-LEL

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 ÁREA DE TERRENO:

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

1.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del Edificio, esto es la sumatoria de todas las plantas desde los subsuelos hasta la terraza, incluidos los balcones y terrazas accesibles.

1.3 ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, las áreas de circulación, escaleras, áreas verdes, área comunal propiamente dicha, etc. Exceptuando el terreno que siendo también área común se la considerará como área de terreno simplemente para efectos del presente estudio.

1.4 ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles del Edificio, en este caso la destinada a departamentos, oficinas, locales y parqueos, la misma que 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, la oficina, local o parqueo únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red electrónica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada oficina, local o parqueo. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su oficina, local o parqueo.

1.5 ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representan una parte del todo del Edificio, correspondiente a cada departamento, oficina, local, bodega o parqueo, la sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.



EDIFICIO PARAL-LEL



1.6 CUOTA DE AREA COMÚN:

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

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
2. Los accesos, retiros y gradas.
3. La estructura o elementos resistentes del Edificio.
4. Las paredes medianeras en 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.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las oficinas y los locales.
8. Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del Edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7 CUOTA DE TERRENO

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

1.8 CUOTA DE TERRENO

Representa el costo total de cada área vendible, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los departamentos, oficina, local o parqueo y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



EDIFICIO PARAL-LEL

2.- DATOS GENERALES:

2.1 UBICACIÓN:

El proyecto se encuentra implantado en un terreno situado en la urbanización "Manta 2000", de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, en un sector residencial de esta ciudad, pues se trata de una zona de alto grado de desarrollo, alta plusvalía y dotación de servicios.

Su forma y topografía es regular. Está ubicado en la urbanización "Manta 2000" lote No. 4 manzana No. 6, cercano al redondel que va a San Mateo o Montecristi, con las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Norte:** Lindera con carretera Manta-San Mateo en 21,50 m.
- **Por el Sur:** Lindera con lote No. 3 en 21,50 m.
- **Por el Este:** Lindera con calle No. 1 en 16,00m.
- **Por el Oeste:** Lindera con lote No. 12 en 16,00 m.

ÁREA TOTAL DEL LOTE: 344.00 m²

2.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

La propuesta de este proyecto tiene como premisa convertirse en un referente arquitectónico y urbanístico para este sector de la ciudad, puesto que por un lado el plan masa propone implantar una edificación de cuatro plantas, la cual ha sido diseñada con criterios formales y de acuerdo a las tendencias actuales.

El desarrollo de este proyecto tiene como objetivo convertirse en un centro habitacional y comercial del sector, debido a su ubicación, concepto, arquitectura y servicios que brindará, puesto que facilitará la ocupación habitacional del sector, así como de locales comerciales y oficinas, en una infraestructura de primera categoría.

El Edificio "PARAL-LEL" se compone de **planta baja** posee dos locales comerciales, 8 estacionamientos, bodegas y 1 cuarto de máquinas, en la **primera planta alta** posee 2 oficinas y 1 departamento, en la **segunda planta alta** posee 2 departamentos y en la **tercera planta alta** posee 1 departamentos, terraza de uso común y adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:





- **BONDADES DEL PROYECTO:**

- ✓ Ubicado en una parroquia urbana del cantón Manta y la zona de desarrollo del crecimiento urbanístico de la ciudad con fines residencial, comercial y turísticos.
- ✓ Su terreno posee dos frentes de acceso, uno en la carretera Manta –San Mateo (Redondel), y el otro interno en la urbanización calle No. 1.
- ✓ Su ubicación central tiene a menos de 500 metros de la Universidad Laica Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, el hospital Rodríguez Zambrano a pocos metros el colegio Julio Pierregrosse. Y otras urbanizaciones que se encuentran implantadas en la vía a San Mateo.
- ✓ Acceso fácil, rápido y seguro.
- ✓ Instalaciones subterráneas de los servicios de infraestructura básica de primer orden como: Energía eléctrica, agua potable, canalización de aguas servidas.
- ✓ Áreas peatonales con aceras, bordillos y luminarias.

- **DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO:**

- ✓ Cimentación con hormigón armado y muros anclados en la periferia del predio.
- ✓ Estructura de Acero y Hormigón Armado.
- ✓ Columnas y Vigas de acero., diafragmas de hormigón armado, y hormigón con aletas separadoras que permiten el cruce la armadura de hierro para estructurar las losas armadas que trabajan conjuntamente con la placa colaborante que a la vez sirve de encofrado.
- ✓ Paredes de ladrillo y bloque alivianado enlucido y cubierto con pintura de caucho interior y exteriormente.
- ✓ Escaleras de estructura de acero y peldaños de acero con hormigón armado y revestimiento.
- ✓ Losas y tapa gradas Hormigón Armado de 20 cm. de grosor
- ✓ Pisos revestidos de cerámica o similar.
- ✓ Mampostería de bloque alivianado arriostrado según la altura y las longitudes de los elementos.
- ✓ Divisiones internas de las oficinas con paneles de yeso con estructura de tol, todos estos elementos descritos serán estucados y pintados.



EDIFICIO PARAL-LEL

- ✓ Instalaciones eléctricas empotradas, con red eléctrica de media y baja tensión.
- ✓ Instalaciones de agua fría y agua caliente en los departamentos.
- ✓ Cuartos de baño con juegos de porcelana empotrados y grifería.
- ✓ Cisterna y sistema de agua potable con tubería de PVC.
- ✓ Ventanearía aluminio anodizado negro y vidrio claro con perfilería tipo sencillo.
- ✓ Puertas de madera tropicalizada RH.

• INSTALACIONES DEL EDIFICIO:

- ✓ Acceso peatonal sistematizado.
- ✓ Un acceso al estacionamiento privado con capacidad para 8 vehículos de los cuales cuatro puestos son vendibles y 4 de uso general.
- ✓ Espacios predeterminados para la ubicación de aire acondicionado
- ✓ Una escalera interna del edificio
- ✓ Ductos para instalaciones sanitarias, eléctricas, electrónicas, de aire acondicionado
- ✓ Cisterna general

3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

El Edificio " PARAL-LEL " se compone de **Planta Baja** , donde se encuentran 8 estacionamientos, 2 locales comerciales, cuarto de máquinas, bodegas, áreas comunes de circulación peatonal y ductos de instalaciones, **Primer Planta Alta**, donde se encuentran 2 Oficinas y 1 departamento, área de terraza que pertenece a este mismo departamento, áreas comunes como la circulación vertical ductos de instalaciones, **Segunda Planta Alta** donde se encuentran 2 departamentos y **Tercer Planta Alta**, donde se encuentran 1 Departamentos y una terraza de área común, y a continuación se detallará la descripción de la distribución de cada uno de los espacios de la siguiente manera:

3.1 PLANTA BAJA:

Ubicado en el Nivel + 0.40 m. del Edificio, sobre él se han implantado 2 locales comerciales, 8 áreas de parqueaderos de estos son 4 áreas vendibles y 4 para uso general, áreas comunes como son un cuarto de máquinas, cisterna, bodegas y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:





3.1.1 ESTACIONAMIENTO N°1:

Ubicado en la planta baja. Perteneciente el **DEPARTAMENTO B-203**.

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo y Oficina B-202.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con estacionamiento N°2 en 5.00 m.
- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.55 m, giro hacia el sur en 0.53 m, giro hacia el oeste en 4.45 m, linderando con área común exterior.
- **Por el este:** Lindera con área común interior en 1.95 m.
- **Por el oeste:** Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.

• **AREA:** **12,21 m².**

3.1.2 ESTACIONAMIENTO N°2:

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO C-301**.

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo y oficina B-202.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con área común exterior en 5.00 m.
- **Por el sur:** Lindera con estacionamiento No. 1 en 5.00 m.
- **Por el este:** Lindera con área común interior en 2.50 m.
- **Por el oeste:** Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.

• **AREA:** **12,50 m².**

3.1.3 ESTACIONAMIENTO N°3:

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO C-302**

- **Por arriba:** Lindera con el Departamento B-203 y espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con estacionamiento No. 4 en 5.00 m.
- **Por el sur:** Lindera con área común exterior en 5.00 m.
- **Por el este:** Lindera con área común interior en 2.50 m.
- **Por el oeste:** Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.

• **AREA:** **12,50 m².**



EDIFICIO PARAL-LEL

3.1.4 ESTACIONAMIENTO N°4:

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO D-401**

- **Por arriba:** Lindera con el departamento B-203 y espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con área común exterior en 5.00 m.
- **Por el sur:** Lindera con estacionamiento N° 3 en 5.00 m.
- **Por el este:** Lindera con área común exterior en 2.50 m.
- **Por el oeste:** Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.
- **AREA:** **12,50 m².**

3.1.5 LOCAL COMERCIAL No. A-101:

Local ubicado en la planta baja, consta del local comercial y 2 medio baño, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la oficina B-201 y el Departamento B-203.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con propiedad privada en 8.53 m.
- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 2.48 m, giro hacia el sur el 2.38 m, giro hacia el oeste en 6.05m, colindando con area común exterior (vereda y estacionamientos).
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 9.93 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 2.75 m colindando con Local A-102, sigo hacia el norte en 0.50 m, colindando con area común, sigo hacia el norte en 3.80 m, giro hacia el oeste en 0.05 m, giro hacia el norte en 0.08 m, colindando con bodega del local A-102, sigo hacia el norte en 5.25 m, colindando con area común (cuarto de máquinas y bodega).
- **AREA:** **99,24 m².**

3.1.6 LOCAL COMERCIAL No. A-102:

Local ubicado en la planta baja, consta del local comercial, bodega y 1 medio baño, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la oficina B-202.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.





- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.68 m, giro hacia el sur en 1.28 m, giro hacia el oeste en 1.93 m, giro hacia el sur en 1.38 m, giro hacia el oeste en 2.40 m, colindando con area común (escalera).
- **Por el sur:** Lindera con area común (estacionamientos) en 5.78 m.
- **Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 2.75 m, colindando con local A-101, gira hacia el oeste en 0.70 m, gira hacia el norte en 0.50 m, giro hacia el este en 0.70 m, colindando con area común, gira hacia el norte en 3.80 m, giro hacia el oeste en 0.05, giro hacia el norte en 0.08 m, colindando con local A-101.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 0.58 m, gira hacia el oeste en 0.88 m, gira hacia el norte en 3.17 m, giro hacia el este en 0.60 m, gira hacia el norte en 0.83 m, colindando area común interior (pasillos).
- **AREA:** 35,68 m².

3.2 PRIMER PLANTA ALTA:

Ubicado en el Nivel + 3.62 m. del Edificio, sobre él se han implantado las oficinas B-201 y oficina B-202, el departamento B-203, terraza perteneciente al departamento B-203, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

3.2.1 OFICINA B-201:

Oficina ubicada en la primera planta alta, contempla el area de oficina, baño completo, medio baño y un area para cafetería, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja-Local A-101 y area común (estacionamientos).
- **Por el norte:** Lindera con terraza del Departamento B-203 en 8.59 m.
- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.90 m. giro hacia el sur en 0.70 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 7.67 m, colindando con espacio aéreo.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 4.48 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 3.55 m, colindando con Oficina B-202, giro hacia el norte en 1.56 m, colindando con area común (corredor).

- **AREA:** 43,76 m².

3.2.2 OFICINA B-202:



EDIFICIO PARAL-LEL

Oficina ubicada en la primera planta alta, contempla el area de oficina, baño completo, un area para cafetería y balcón, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja, Local A-102 y area común (estacionamientos).
- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.67 m, giro hacia el norte en 0.38 m, giro hacia el oeste en 5.23 m, giro hacia el norte en 1.25 m, giro hacia el oeste en 2.03 m colindando con area común (corredor y escalera).
- **Por el sur:** Lindera con espacio aereo en 9.43 m.
- **Por el este:** Lindera con Oficina B-201 en 3.55 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.50 m, giro hacia el este en 1.50 m, giro hacia el norte en 0.68 m, colindando con espacio aéreo.

• **AREA:** 40,13 m².

3.2.3 DEPARTAMENTO B-203:

Departamento ubicado en la primera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, balcón, Cocina, lavandería, Estudio, Baño General, Dormitorio 1 con baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la segunda planta alta, Departamento C-301.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja, Local 101, area común (cuarto de máquinas).
- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con terraza de este mismo departamento, giro hacia el norte en 0.73 m, gira hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, gira hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el oeste en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con area común (ducto instalaciones, escalera), sigo recto hacia el oeste en 3.60 m, colindando con espacio aéreo interior.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 5.18 m.
- **Por el oeste:** Lindera con espacio aéreo interior en 6.50 m.

• **AREA:** 106,38 m².

3.2.4 TERRAZA:





Terraza ubicada en la primera planta alta, perteneciente al departamento B-203, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad, y cubierta de este espacio.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja, Local 101, area común (cuarto de máquinas).
- **Por el norte:** Lindera con el departamento B-203 en 8.59 m.
- **Por el sur:** Lindera con la oficina B-201 en 8.59 m.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 2.65 m.
- **Por el oeste:** Lindera con area común (escalera) en 2.65 m.
- **AREA:** **22,76 m².**

3.3 SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado en el Nivel + 6.86 m. del Edificio, sobre él se han implantado dos departamentos, el Departamento C-301, el Departamento C-302, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

3.3.1 DEPARTAMENTO C-301:

Departamento ubicado en la segunda planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Lavandería, Estudio, Baño General, Dormitorio 1 con baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la tercera planta alta, Departamento D-401.
- **Por abajo:** Lindera con la primera planta alta, Departamento B-203.
- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con pozo de ventilación e iluminación interior, giro hacia el norte en 0.80 m, gira hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, gira hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el oeste en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con area común (ducto instalaciones, escalera) giro recto hacia el oeste en 3.60 m, colindando con espacio aérea interior
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 5.25 m.



EDIFICIO PARAL-LEL

- **Por el oeste:** Lindera con espacio aéreo en 6.50 m.

• **AREA:** 107,02 m².

3.3.2 DEPARTAMENTO C-302:

Departamento ubicado en la segunda planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Lavandería, Baño General, Dormitorio 1 con baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la tercera planta alta, terraza (area común).
- **Por abajo:** Lindera con la primera planta alta, Oficina B-201 y Oficina B-202.
- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con pozo de ventilación e iluminación interior, sigo en línea recta hacia el oeste en 4.80 m, giro hacia el sur en 0.60 m, gira hacia el oeste en 1.15 m, gira hacia el norte en 0.60 m, giro hacia el oeste en 1.88 m, colindando con area común (escalera y pasillo).
- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.90 m, giro hacia el sur en 0.70 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 17.10 m, linderando con espacio aéreo.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 4.55 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.50 m, giro hacia el este en 1.50 m, giro hacia el norte en 0.68 m, colindando con espacio aéreo.

• **AREA:** 91,46 m².

3.4 TERCER PLANTA ALTA:

Ubicada en el Nivel $\pm 9,90$ m. del Edificio, sobre la cual se a implantado 1 departamento, Departamento D-401, una terraza común que posee barbacoa y 1 medio baño, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

3.4.1 DEPARTAMENTO D-401:

Departamento ubicado en la tercera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, estudio, Balcón, Cocina, Lavandería, Baño General, Dormitorio 1 con baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.



EDIFICIO PARAL-LEL



- **Por arriba:** Lindera con cubierta y espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con la segunda planta alta, Departamento C-301.
- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con pozo de ventilación e iluminación interior, giro hacia el norte en 0.80 m, gira hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, gira hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el oeste en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con area común (ducto instalaciones, escalera) sigo recto hacia el oeste en 3.60, colindando con espacio aéreo interior.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 5.25 m.
- **Por el oeste:** Lindera con espacio aéreo en 6.50 m.

AREA: 107,02 m²



EDIFICIO PARAL-LEL

4. INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1 CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados):

PLANTA	AREA COMUN (M ²)	AREA VENDIBLE (M ²)	AREA DE CONSTRUCCION (M ²)
PLANTA BAJA.	159,37	184,63	344,00
PRIMER PLANTA ALTA.	27,72	213,03	240,75
SEGUNDA PLANTA ALTA	42,27	198,48	240,75
TERCER PLANTA ALTA.	133,73	107,02	240,75
	363,09	703,16	1.066,25

4.2 ÁREAS GENERALES:

4.2.1 Área total de Terreno -----	344.00 (m ²)
4.2.2 Área Neta Vendible -----	703.16 (m ²)
4.2.3 Total de Área común -----	363.09 (m ²)
4.2.4 Total de Área de Construcción -----	1.066.25 (m ²)

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN ESTRUCTURAL

FECHA:

Figio Alcívar

11/7/56

HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

P.S. F.E. No. 1773-2010-SU-0121

[Firma]



EDIFICIO PARAL-LEL

5.0 CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M ²)	ALICUOTA (%)	ARE DE TERRENO (M ²)	AREA COMUN (M ²)	AREA BRUTA (M ²)
PLANTA BAJA	LOCAL A-101.					
	LOCAL A-101.	99,24				
	TOTAL:	99,24	14,11	48,54	51,23	150,47
	LOCAL A-102.					
	LOCAL A-102.	35,68				
	TOTAL:	35,68	5,07	17,45	18,41	54,09
PRIMER PLANTA ALTA.	OFICINA B-201					
	OFICINA B-201	43,76				
	TOTAL:	43,76	6,22	21,39	22,58	66,34
	OFICINA B-202					
	OFICINA B-202	40,13				
	TOTAL:	40,13	5,71	19,64	20,74	60,87
	DEPARTAMENTO B-203					
	DEPARTAMENTO B-203	106,38	15,13	52,05	54,93	161,31
	TERRAZA.	22,76	3,24	11,14	11,76	34,52
ESTACIONAMIENTO N.1	12,21	1,74	5,99	6,34	18,55	
TOTAL:	141,35	20,11	69,18	73,03	214,38	
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO C-301					
	DEPARTAMENTO C-301	107,02	15,22	52,36	55,26	162,28
	ESTACIONAMIENTO N.2	12,50	1,78	6,12	6,46	18,96
	TOTAL:	119,52	17,00	58,48	61,72	181,24
	DEPARTAMENTO C-302					
	DEPARTAMENTO C-302	91,46	13,00	44,72	47,20	138,66
	ESTACIONAMIENTO N.3	12,50	1,78	6,12	6,46	18,96
	TOTAL:	103,96	14,78	50,84	53,66	157,62

EDIFICIO PARAL-LEL



TERCERA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO D-401					
	DEPARTAMENTO D-401	107,02	15,22	52,35	55,26	162,28
	ESTACIONAMIENTO N.4	12,50	1,78	6,13	6,46	18,96
	TOTAL:	119,52	17,00	58,48	61,72	181,24
TOTAL:		703,16	100,00	344,00	363,09	1.066,25

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN ESTRUCTURAL

FECHA:

Rocio Alcazar

11/5/16
HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJE. No. MTA-2020-AU-0121

Alcazar



EDIFICIO PARAL-LEL

6.0 CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M ²)	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	LOCAL A-101.	99,24	14,11
	LOCAL A-102.	35,68	5,07
PRIMER PLANTA ALTA.	OFICINA B-201.	43,76	6,22
	OFICINA B-202.	40,13	5,71
	DEPARTAMENTO B-203	141,35	20,11
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO C-301	119,52	17,00
	DEPARTAMENTO C-302	103,96	14,78
TERCERA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO D-401	119,52	17,00
TOTAL		703,16	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN ESTRUCTURAL

FECHA:

Digio Alvar

11/7/20

HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJE. No. MTA-2020-ALL-0121

Spencer





REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“PARAL-LEL”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio “PARAL-LEL” se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

Art. 2.- El Edificio “PARAL-LEL” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales, las oficinas, los estacionamientos y los Departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO II

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio “PARAL-LEL” se encuentra ubicado en la Urbanización Manta 2000, calle 1, manzana 6 lote 4 de la ciudad de Manta, en las inmediaciones del redondel de los eléctricos, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de Planta Baja, Primera Planta Alta, Segunda Planta Alta y Tercera Planta Alta, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,40$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado ocho (8) plazas de Estacionamientos, dos Locales comerciales, Cuarto de Máquinas, bodegas y más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.



EDIFICIO PARAL-LEL

- **PRIMER PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel +3,62 m. del Edificio, sobre él se han planificado dos oficinas y un departamento con terraza interior, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel +6,86 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se han planificado dos departamentos más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ductos y pasillo.
- **TERCERA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel +9,90 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se han planificado 1 departamento y una terraza de uso común, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ductos y pasillo.

Art. 4.- En los planos del Edificio "PARAL-LEL", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Las oficinas, los locales comerciales, los estacionamientos y los Departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

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



EDIFICIO PARAL-LEL



El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares del edificio, el área comunal, las áreas verdes, lobbies y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ductos, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 8.- 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, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;



EDIFICIO PARAL-LEL

- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;
- e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alcúotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además, deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcúotas.



EDIFICIO PARAL-LEL



Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;
- m) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la Asamblea de copropietarios.



EDIFICIO PARAL-LEL

CUADRO DE ALICUOTAS

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	LOCAL A-101.	14,11
	LOCAL A-102.	5,07
PRIMER PLANTA ALTA.	OFICINA B-201.	6,22
	OFICINA B-202.	5,71
	DEPARTAMENTO B-203	20,11
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO C-301	17,00
	DEPARTAMENTO C-302	14,78
TERCERA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO D-401	17,00
		100,00

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún 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 del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, 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 copropietarios o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.





- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

Art. 15.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- c) 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 u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.



EDIFICIO PARAL-LEL

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

Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 17.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.





CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18.- son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio, así como las relaciones de los con copropietarios, aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

Art. 20.- 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. 21.- SESIONES. - La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La Asamblea, en cualquier caso, será convocada por el Director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.

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.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio.



EDIFICIO PARAL-LEL

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus 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 copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 26.- DERECHO DE VOTO. - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

Art. 27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 70% de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias o para rever decisiones de la Asamblea.

Art. 29.- 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.



EDIFICIO PARAL-LEL



- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) 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.
- k) 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. 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.



CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 32.- Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario 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. 33.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios, por las leyes y reglamentos.



EDIFICIO PARAL-LEL



Art. 35.- 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 copropietario del conjunto residencial.

Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "PARAL-LEL", en lo relacionado 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 necesiten 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 Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, 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 copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del 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



EDIFICIO PARAL-LEL

- 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 año próximo.
 - l)** Conservar en orden los títulos de los inmuebles, 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 ésta construido el Edificio, 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 de entrega recepción 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 copropietarios, 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, continúa 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)** Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



EDIFICIO PARAL-LEL



Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de 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.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más de 50% de los asistentes.

Arq. Adil F. Cedeño A.
1016-02-297494.

ALCALDIA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN ESTRUCTURAL

FECHA:

11/15/20

HORA:

Erico Alvarado

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

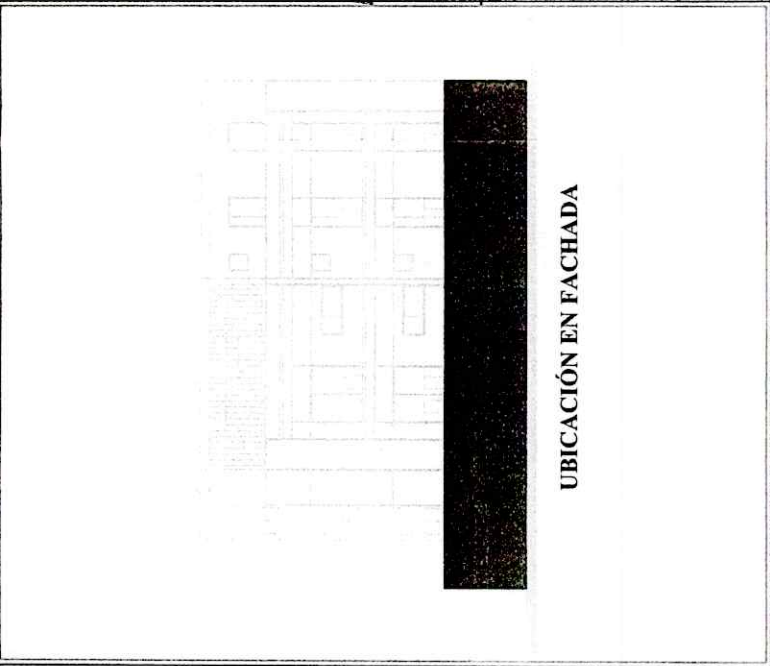
RES. F.F. No. MTA-2020-ALC-0121



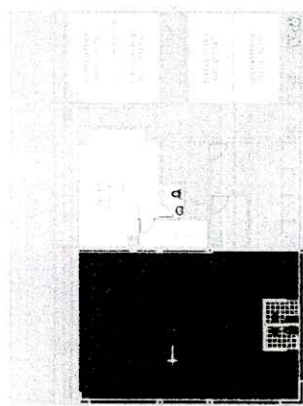
EDIFICIO PARAL-LEL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 ESPACIO: LOCAL A-101
 N° DE PISO: PLANTA BAJA
 AREA: 99.24 m2.
 NIVEL: + 0.40 m.

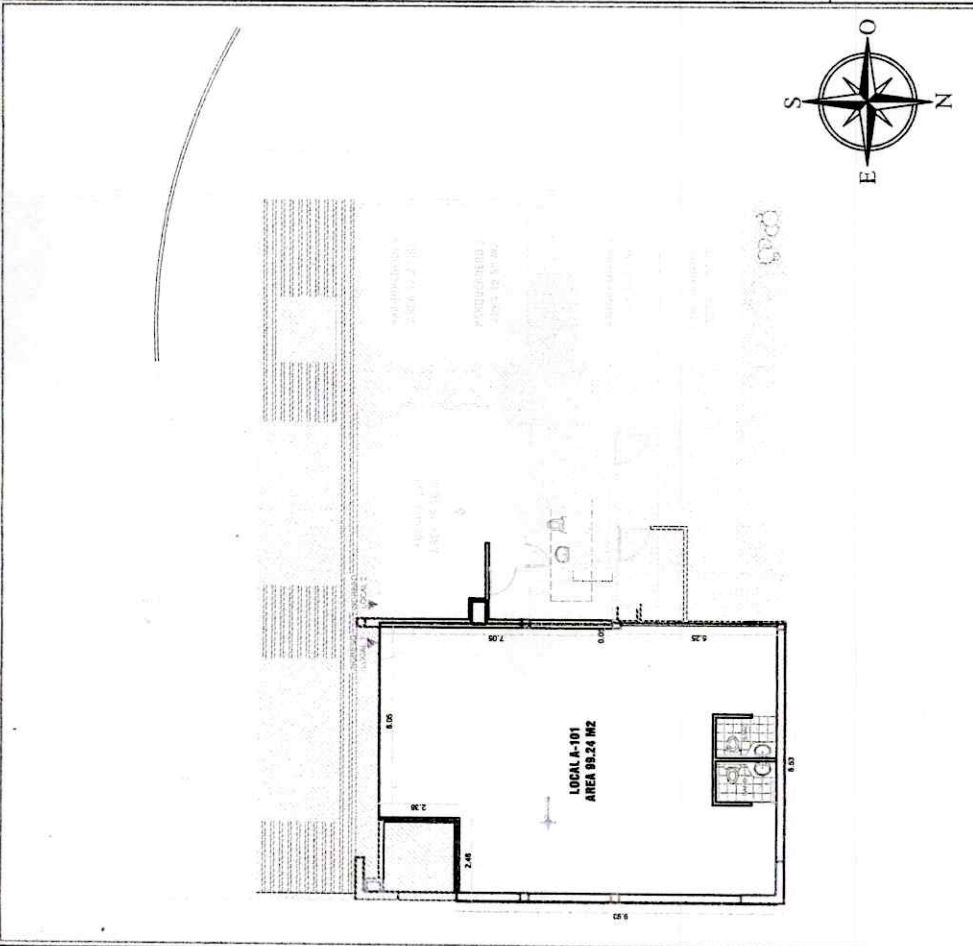
SERVICIOS:
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA
 APROBACIÓN ESTRUCTURAL
 11/15/20
 HORA:
 DIGITE ALOD
 APLICACIÓN DE ANÁLISIS ESTRUCTURAL Y CÁLCULO DE MOMENTOS
 12/20/20
 ARG. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA
 RES. PROF.: 106 102 25962



UBICACIÓN EN FACHADA



UBICACIÓN EN PLANTA



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la oficina B-201 y el Departamento B-203.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con propiedad privada en 8.53 m.
POR EL SUR:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 2.48 m, giro hacia el sur el 2.38 m, giro hacia el oeste en 6.05m, colindando con área común exterior (vereda y estacionamientos).
POR EL ESTE:	Lindera con propiedad privada en 9.93 m.
POR EL OESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 2.75 m colindando con Local A-102, sigo hacia el norte en 0.50 m, colindando con área común, sigo hacia el norte en 3.80 m, giro hacia el oeste en 0.05 m, giro hacia el norte en 0.08 m, colindando con bodega del local A-102, sigo hacia el norte en 5.25 m, colindando con área común (cuarto de máquinas y bodega).

EDIFICIO PARAL-LEL

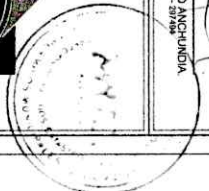
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:	LOCAL A-102
N° DE PISO:	PLANTA BAJA
AREA:	35.68 m ²
NIVEL:	+ 0.40 m.
SERVICIOS:	

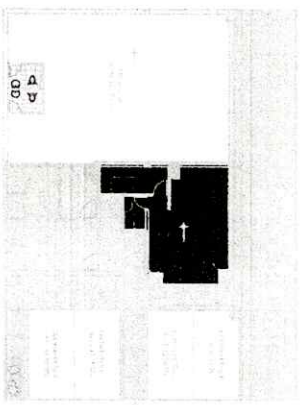
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA APROBACIÓN ESTRUCTURAL
 1/1/56
 HORA:

FECHA: 17/05/2010
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CATASTRALES Y REGISTROS MUNICIPALES
 AÑO 17/05/2010 AL 01/06/2010

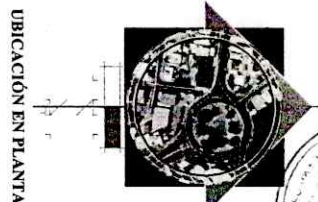
ARO ADEL CEBRERO ANQUINDIA



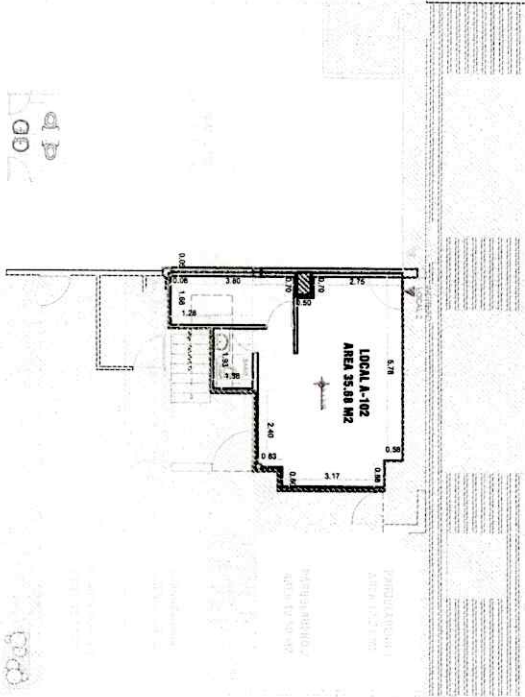
UBICACION EN FACHADA



UBICACIÓN EN PLANTA

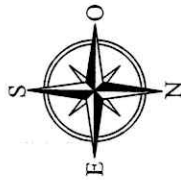


UBICACIÓN EN PLANTA



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la oficina 8-202.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.68 m, giro hacia el sur en 1.28 m, giro hacia el oeste en 1.93 m, giro hacia el sur en 1.38 m, giro hacia el oeste en 2.40 m, colindando con área común (escalera).
POR EL SUR:	Lindera con área común (estacionamientos) en 5.78 m.
POR EL ESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 2.75 m, colindando con local A-101, gira hacia el oeste en 0.70 m, gira hacia el norte en 0.50 m, giro hacia el este en 0.70 m, colindando con área común, gira hacia el norte en 3.80 m, giro hacia el oeste en 0.05, giro hacia el norte en 0.08 m, colindando con local A-101.
POR EL OESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 0.58 m, gira hacia el oeste en 0.88 m, gira hacia el norte en 3.17 m, giro hacia el este en 0.60 m, gira hacia el norte en 0.83 m, colindando área común interior (pasillos).



MEDIDAS Y LINDEROS

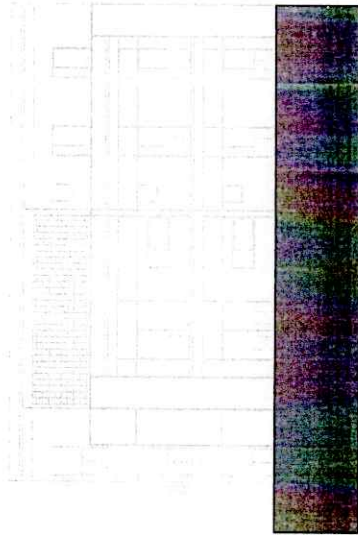
POR ARRIBA:	Lindera con Espacio Aéreo y Oficina B-202.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con estacionamiento N°2 en 5.00 m.
POR EL SUR:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.55 m, giro hacia el sur en 0.53 m, giro hacia el oeste en 4.45 m, linderando con área común exterior.
POR EL ESTE:	Lindera con área común interior en 1.95 m.
POR EL OESTE:	Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.

EDIFICIO PARAL-LEL

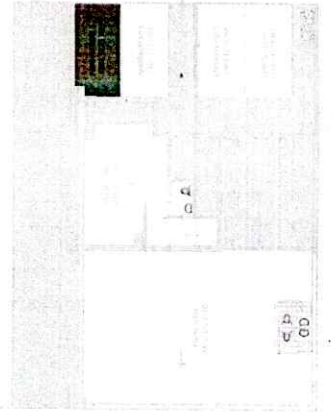
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESPACIO: PARQUEO 1
N° DE PISO: PLANTA BAJA
AREA: 12.21 m2.
NIVEL: + 0.40 m.

SERVICIOS:
MANTA ALCALDIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA APROBACIÓN ESTRUCTURAL
 4/14/2020
FECHA: 08 JUN 2020
HORA: 11:56
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CÁLCULOS Y PERMISOS MUNICIPALES
 (RES. EJE. No. 171A-1070-ALC-012)

UBICACIÓN EN FACHADA



UBICACION EN PLANTA



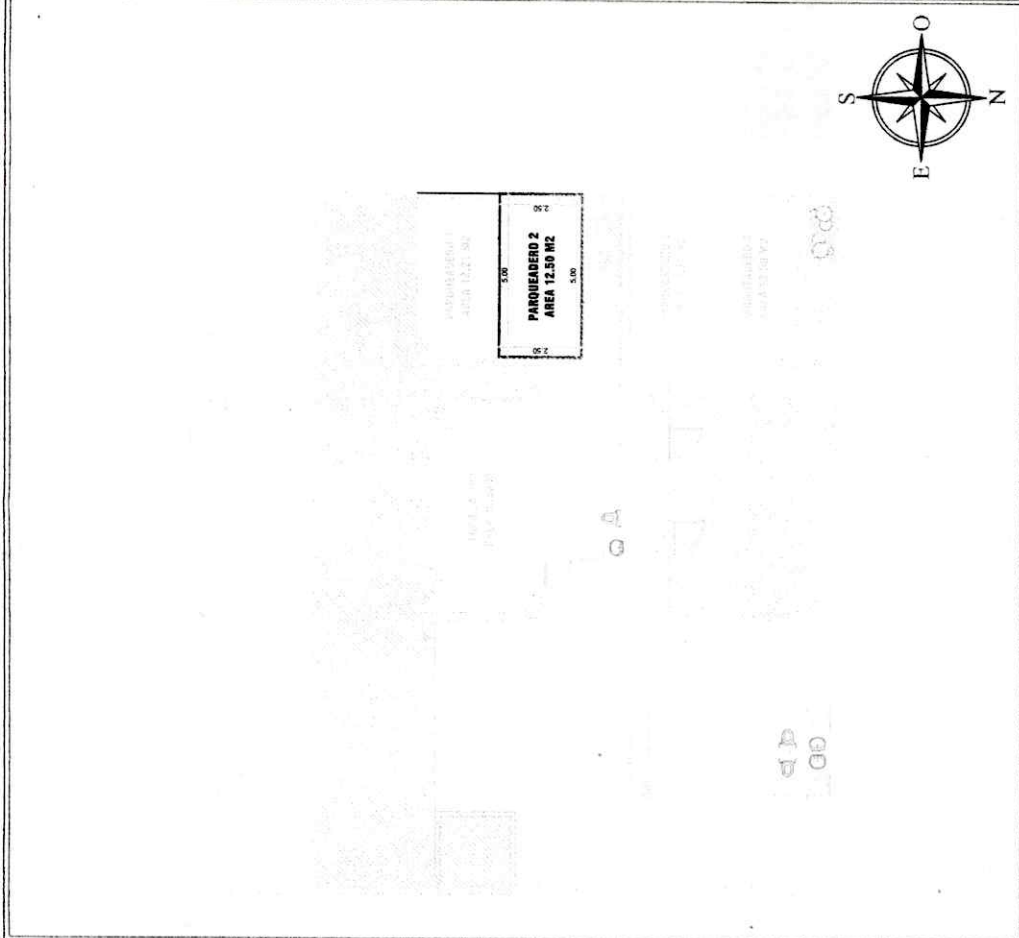
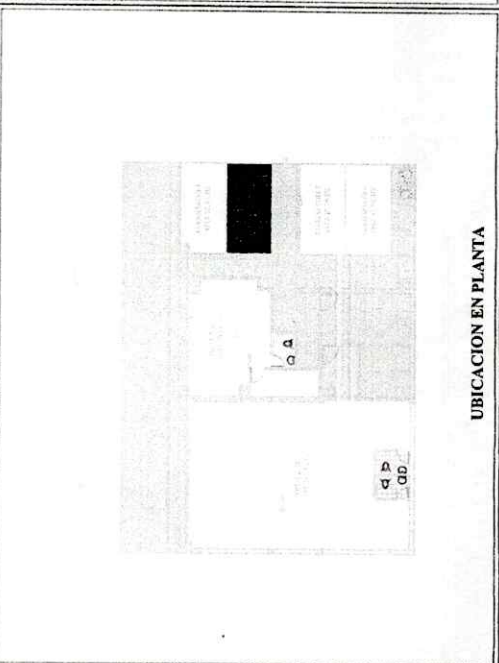
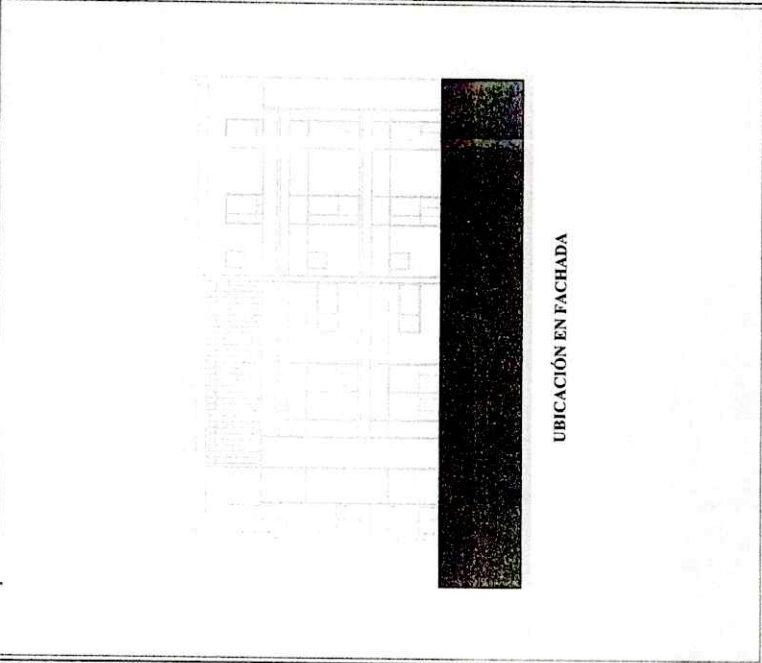
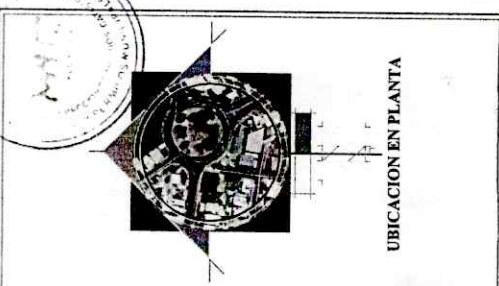
ARQ. ADIL CEDENO ANCHUNDIA
 REG. PROF. - 1018
 1018



UBICACION EN PLANTA

EDIFICIO PARAL-LEL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
ESPACIO:	PARQUEO 2
N° DE PISO:	PLANTA BAJA
AREA:	12.50 m ² .
NIVEL:	+ 0.40 m.
SERVICIOS:	GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE CALI DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO APROBACIÓN ESTRUCTURAL 07/56 FOLIO:
FECHA:	Diana Novey Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Calle 57 No. 177-2000 40-011 [Signature]
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA ZONA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA ZONA	

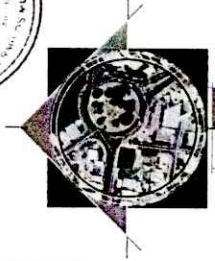
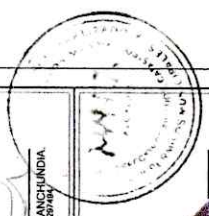


MEDIDAS Y LINDEROS	
POR ARRIBA:	Lindera con Espacio Aéreo y oficina B-202.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con área común exterior en 5.00 m.
POR EL SUR:	Lindera con estacionamiento No. 1 en 5.00 m.
POR EL ESTE:	Lindera con área común interior en 2.50 m.
POR EL OESTE:	Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.

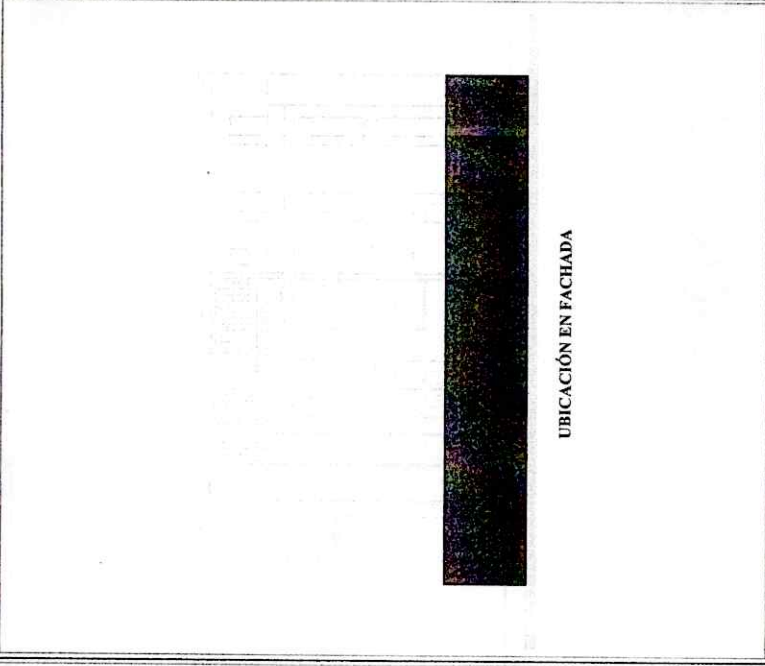


EDIFICIO PARAL-LEL

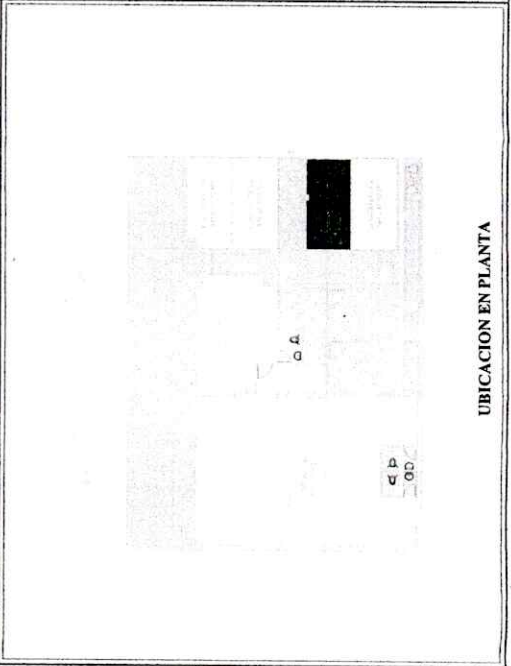
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESPACIO: PARQUEO 3
N° DE PISO: PLANTA BAJA
AREA: 12.50 m ² .
NIVEL: + 0.40 m.
SERVICIOS:
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BASTA ALCABIA APROBACIÓN ESTRUCTURAL 11/15/16 HORA:
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CATASTRAL Y TERRENOS MUNICIPALES PRO. EF. No. HTA-2020-AL-0121 1/21/21



UBICACION EN PLANTA



UBICACION EN FACHADA



UBICACION EN PLANTA



MEDIDAS Y LINDEROS

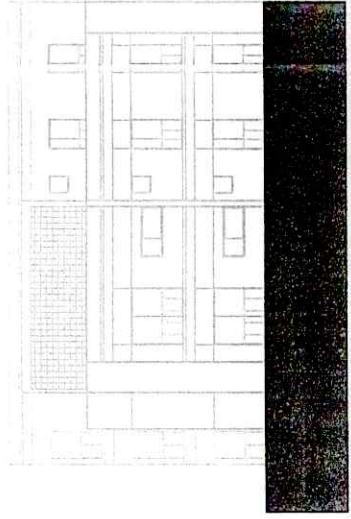
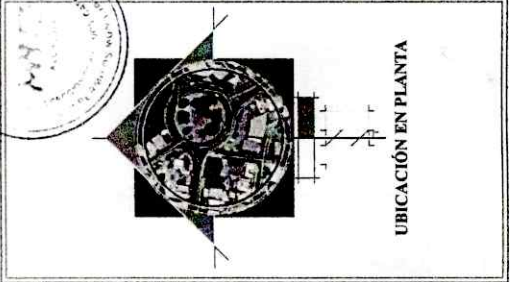
POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento B-203 y espacio aéreo.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con estacionamiento No. 4 en 5.00 m.
POR EL SUR:	Lindera con área común exterior en 5.00 m.
POR EL ESTE:	Lindera con área común interior en 2.50 m.
POR EL OESTE:	Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.

EDIFICIO PARALELO

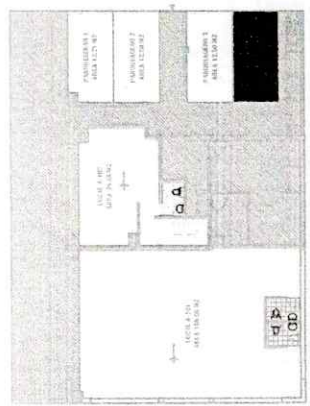
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 ESPACIO: PARQUEO 4
 N° DE PISO: PLANTA BAJA
 AREA: 12.50 m².
 NIVEL: + 0.40 m.

SERVICIOS: GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MARTA ALCALDÍA APROBACIÓN ESTRUCTURAL 117756
FECHA: 02/11/2017
HORA: 11:21 AM
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CÁLCULOS Y PERMISOS MUNICIPALES
 P.A. E.F. No. 1777-000 ALC-0111

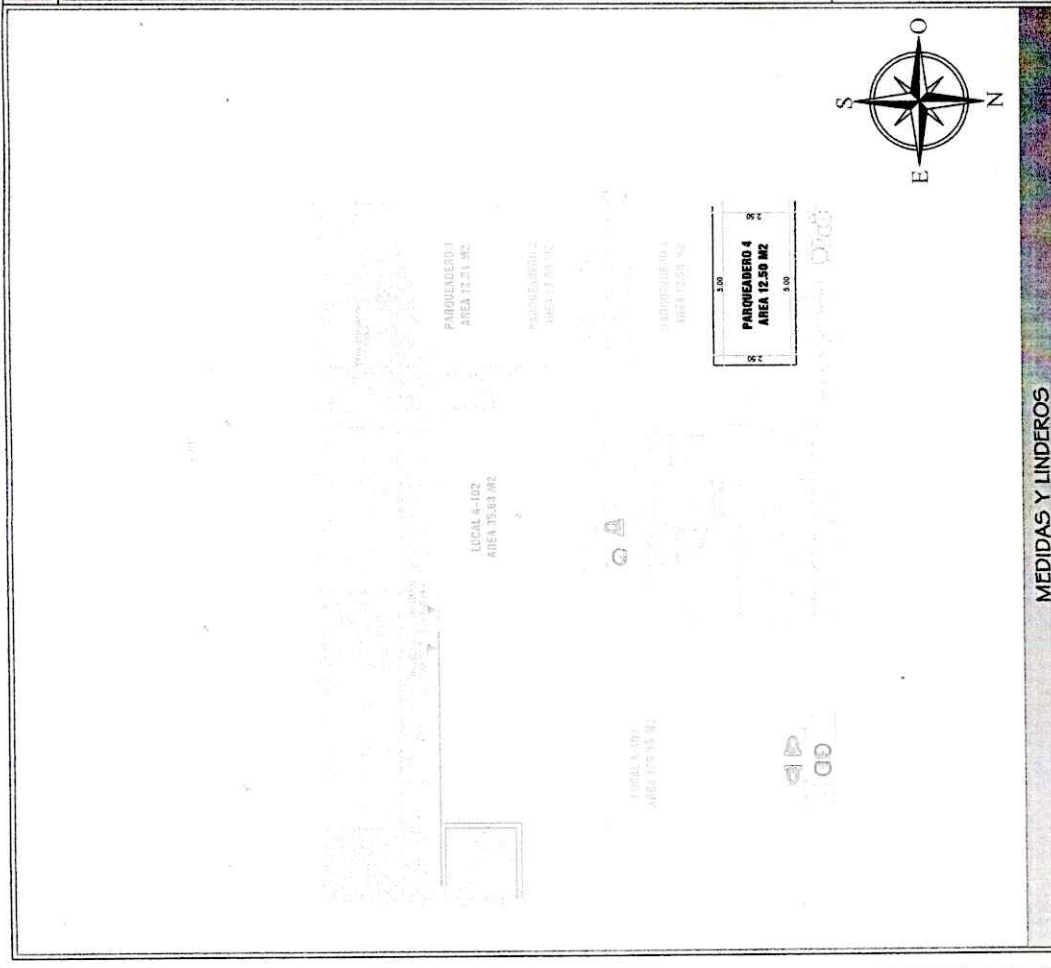
ALC. ADIL CEDENO ANCHUNDIA
 REG. PROF. - 100 02 - 28984



UBICACIÓN EN FACHADA



UBICACIÓN EN PLANTA


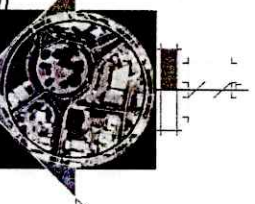


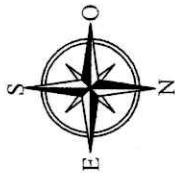
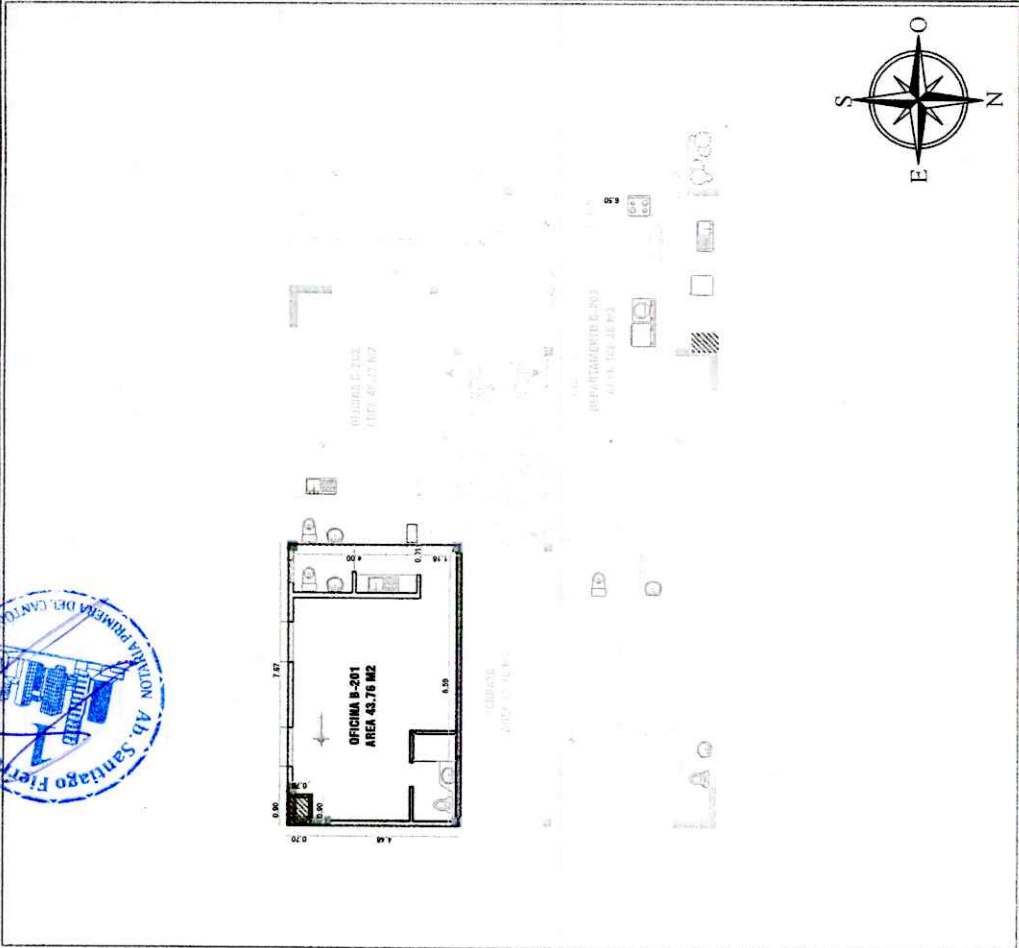
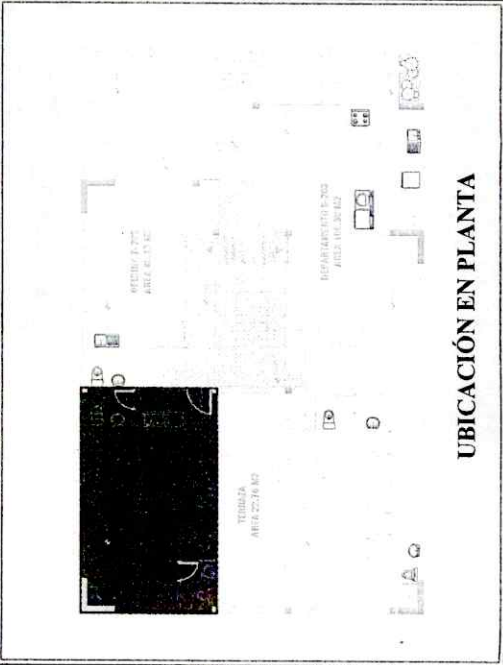
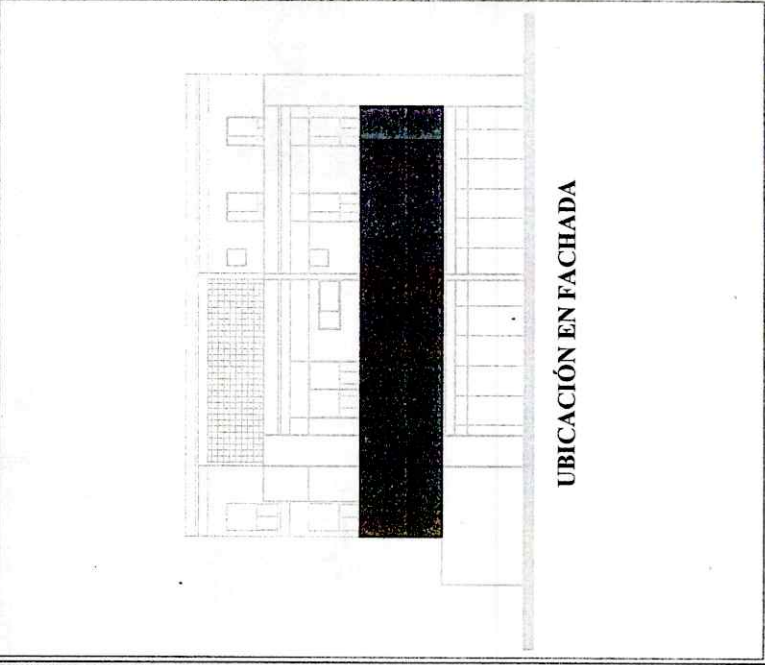
MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento B-203 y espacio aéreo.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con área común exterior en 5.00 m.
POR EL SUR:	Lindera con estacionamiento N° 3 en 5.00 m.
POR EL ESTE:	Lindera con área común interior en 2.50 m.
POR EL OESTE:	Lindera con calle No. 1 en 2.50 m.

EDIFICIO PARAL-LEL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESPACIO: OFICINA B-201
N° DE PISO: PRIMER PLANTA ALTA
AREA: 43.76 m ² .
NIVEL: + 3.62 m.
SERVICIOS:
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA MARTA APROBACIÓN ESTRUCTURAL 11156 HORA:
FECHA: <i>14 de Agosto</i> DIRECCIÓN DE ASESORIA TÉCNICA Y PLANEACIÓN PER. E.F. No. 117A-2010-ALU-012 <i>[Signature]</i>



UBICACIÓN EN PLANTA



MEDIDAS Y LINDEROS	
POR ARRIBA:	Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302.
POR ABAJO:	Lindera con la planta baja-Local A-101 y area común (estacionamientos).
POR EL NORTE:	Lindera con terraza del Departamento B-203 en 8.59 m.
POR EL SUR:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.90 m, giro hacia el sur en 0.70 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 7.67 m, colindando con espacio aéreo.
POR EL ESTE:	Lindera con propiedad privada en 4.48 m.
POR EL OESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 3.55 m, colindando con Oficina B-202, sigo hacia el norte en 1.56 m, colindando con area común (corredor).



EDIFICIO PARAL-LEL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO: OFICINA B-202

N° DE PISO: PRIMER PLANTA ALTA

AREA: 40.13 m².

NIVEL: + 3.62 m.

SERVICIOS:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDIA

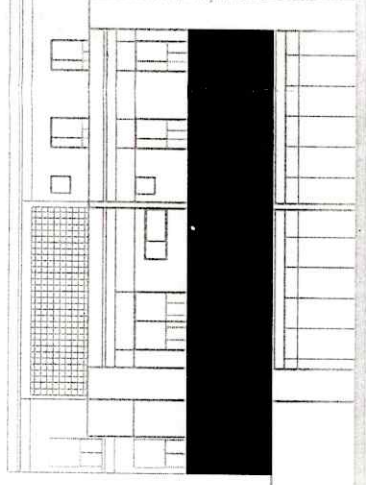
APROBACIÓN ESTRUCTURAL 1/7/56 HORA:

FECHA: 1/7/56 HORA:

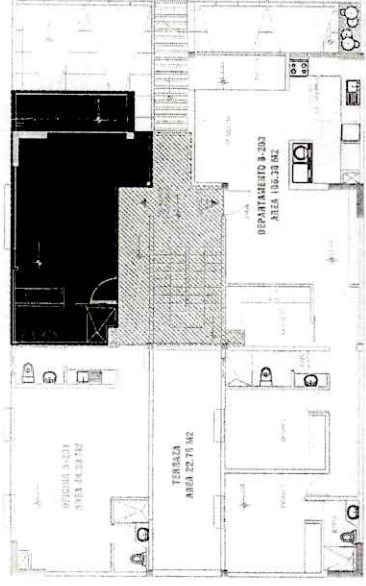
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CÁLIDOS Y FENÓMENOS TERMOACÚSTICOS

REG. PROF. 17B-2000-ALC-0121

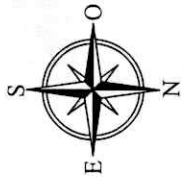
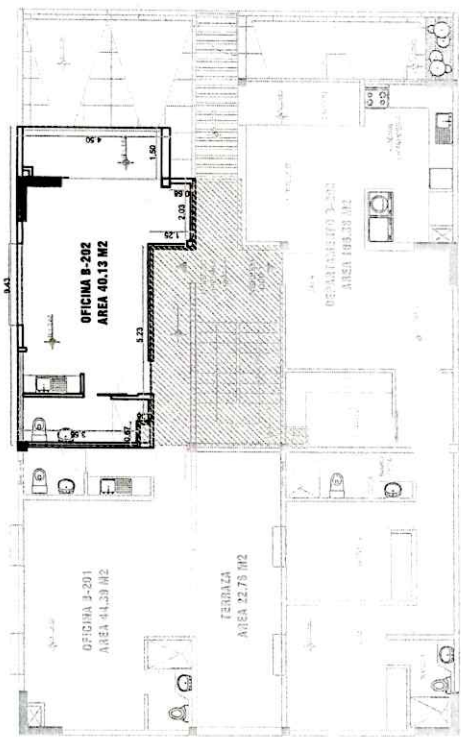
ARO. ADIL CEDENO ANCHUNDIA REG. PROF. 1016-02-2004



UBICACIÓN EN FACHADA



UBICACIÓN EN PLANTA



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302.
POR ABAJO:	Lindera con la planta baja, Local A-102 y area común (estacionamientos).
POR EL NORTE:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 0.67 m, giro hacia el norte en 0.38 m, giro hacia el oeste en 5.23 m, giro hacia el norte en 1.25 m, giro hacia el oeste en 2.03 m colindando con area común (corredor y escalera).
POR EL SUR:	Lindera con espacio aéreo en 9.43 m.
POR EL ESTE:	Lindera con Oficina B-201 en 3.55 m.
POR EL OESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.50 m, giro hacia el este en 1.50 m, giro hacia el norte en 0.88 m, colindando con espacio aéreo.

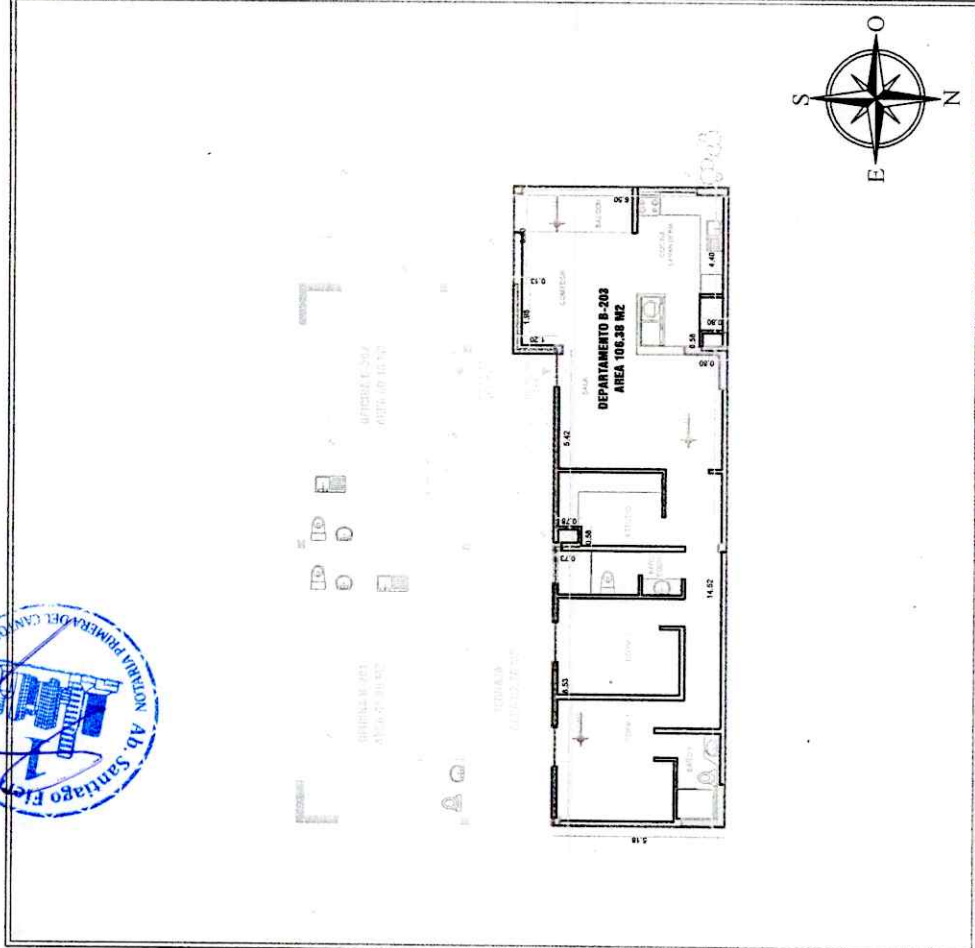
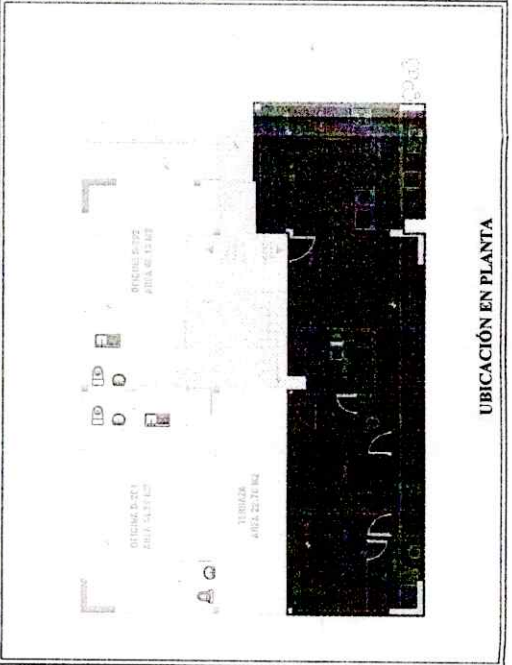
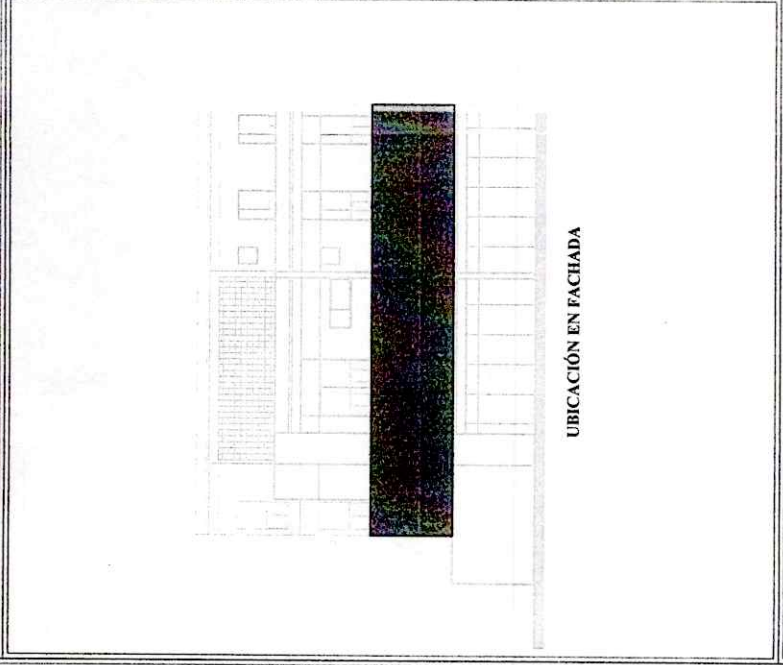


EDIFICIO PARALELO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESPACIO: DEPARTAMENTO B-203
N° DE PISO: PRIMER PLANTA ALTA
AREA: 106.38 m ² .
NIVEL: + 3.62 m.
SERVICIOS: GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAYTA ALCALDÍA APROBACIÓN ESTRUCTURAL 11/56
FECHA: 14/05/2010
HORA: 11:56
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CATASTRAL Y REGISTROS MUNICIPALES
AB. GEN. N° 1170-2010-AL-0121

REG. AGR. CEDERO ANCHONDA. REG. AGR. - 1616 - 02 - 2010A.

UBICACIÓN EN PLANTA

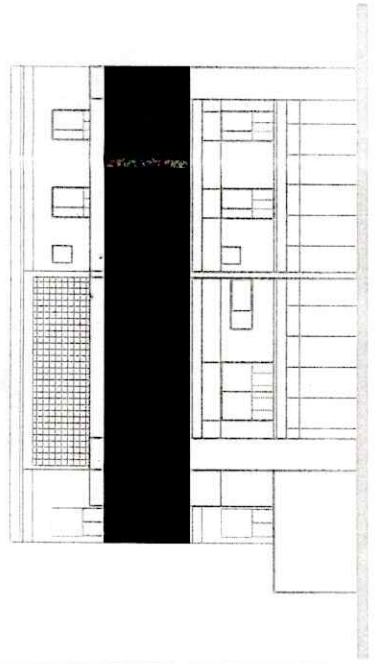


MEDIDAS Y LINDEROS	
POR ARRIBA:	Lindera con la segunda planta alta, Departamento C-301.
POR ABAJO:	Lindera con la planta baja, Local 101, area común (cuarto de máquinas).
POR EL NORTE:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con area común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
POR EL SUR:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.59 m, colindando con terraza de este mismo departamento, giro hacia el norte en 0.73 m, gira hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, gira hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el oeste en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con área común (ducto instalaciones, escalera), giro recto hacia el oeste en 3.60 m, colindando con espacio aéreo interior.
POR EL ESTE:	Lindera con propiedad privada en 5.18 m.
POR EL OESTE:	Lindera con espacio aéreo interior en 6.50 m.

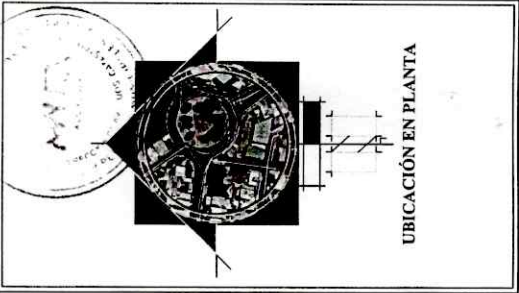
EDIFICIO PARAL-LEL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 ESPACIO: DEPARTAMENTO C-301
 N° DE PISO: SEGUNDA PLANTA ALTA
 AREA: 107.02 m².
 NIVEL: + 6.86 m.

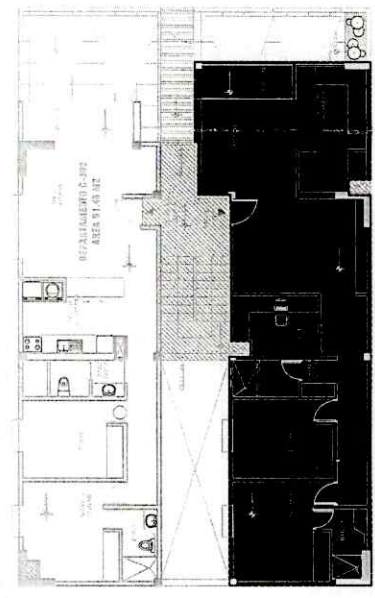
SERVICIOS:
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ACACUÑA
 APROBACIÓN ESTRUCTURAL 11/156
 HORA: 11/156
 DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS
 REG. N°: MTP-2000-AL-0121
 REG. PROF.: 1019, 02-2019M
 ARQ. ADIL CEDENO ANTONIOBIA



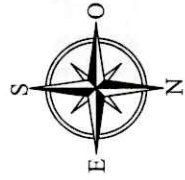
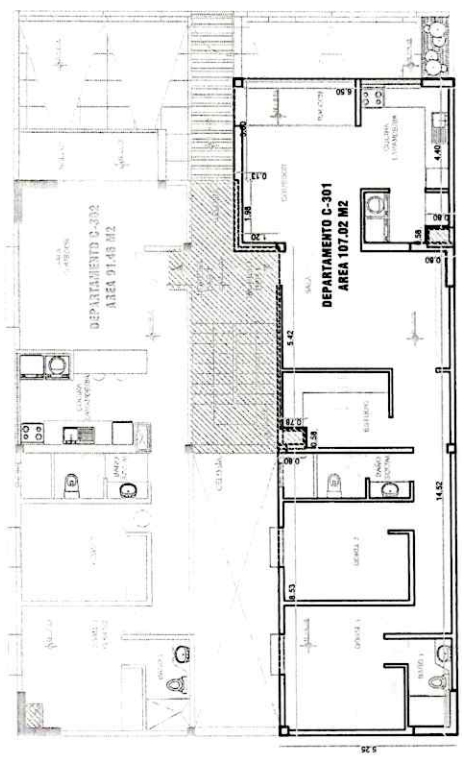
UBICACIÓN EN FACHADA



UBICACIÓN EN PLANTA



UBICACIÓN EN PLANTA



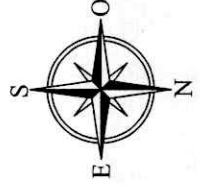
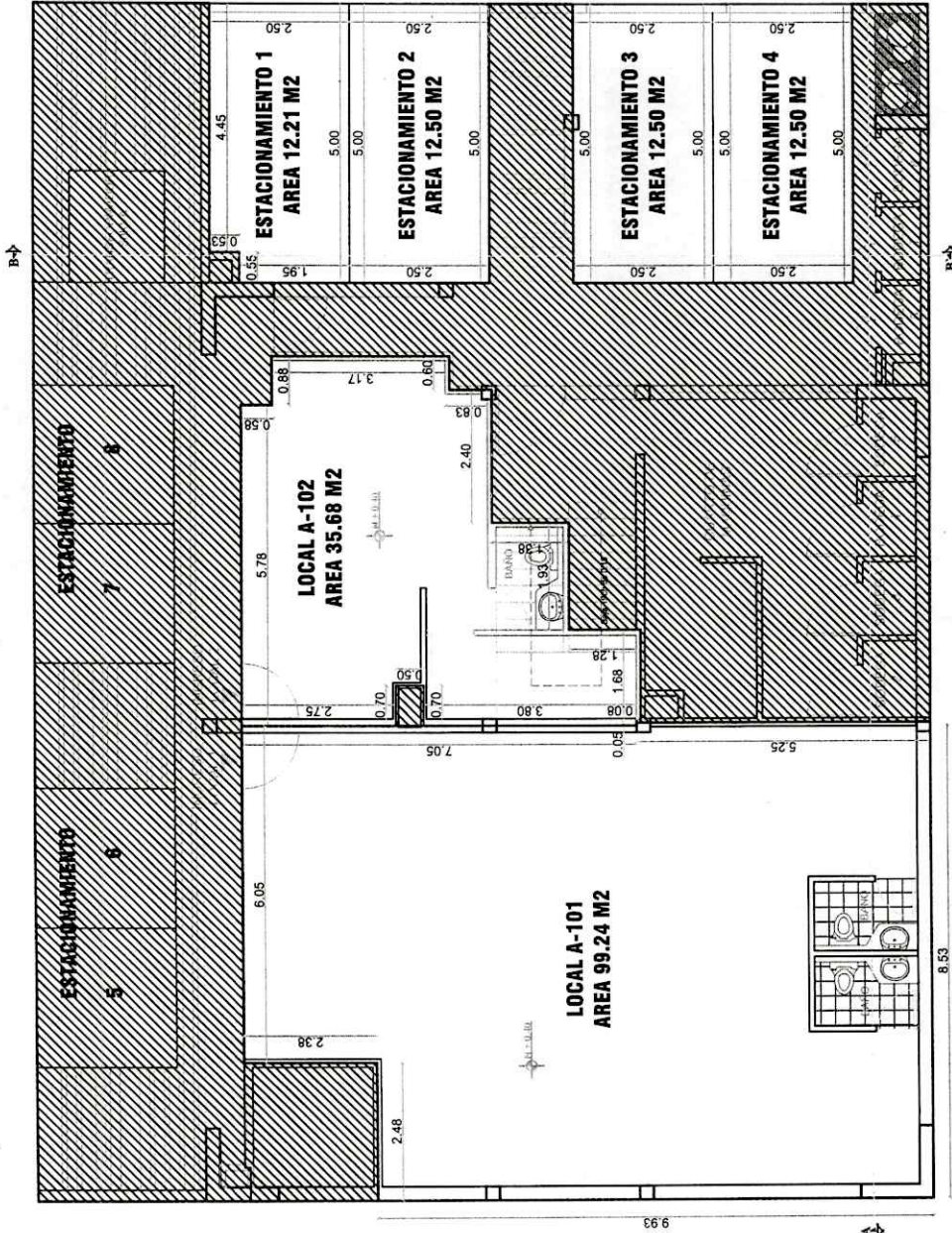
MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la tercera planta alta, Departamento D-401.
POR ABAJO:	Lindera con la primera planta alta, Departamento B-203.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 14.52 m, colindando con propiedad privada, giro hacia el sur en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el norte en 0.80 m, colindando con área común, giro hacia el oeste en 4.40 m, colindando con propiedad privada.
POR EL SUR:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 8.53 m, colindando con pozo de ventilación e iluminación interior, giro hacia el norte en 0.80 m, giro hacia el oeste en 0.58 m, giro hacia el sur en 0.78 m, giro hacia el oeste en 5.42 m, giro hacia el sur en 1.20 m, giro hacia el sur en 1.98 m, giro hacia el sur en 0.13 m, colindando con área común (ducto, instalaciones, escalera), Sigo recto hacia el oeste en 3.60 m, colindando con espacio aéreo interno.
POR EL ESTE:	Lindera con propiedad privada en 5.25 m.
POR EL OESTE:	Lindera con espacio aéreo en 6.50 m.

EDIFICIO PARAL-LEL

VIA SAN MATEO

CALLE 1



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PLANTA BAJA

AREA CONSTRUIDA VENDIBLE:
184.63 m².

AREA COMUN:
159.37 m².

AREA TOTAL:
344.00 m².

NIVEL:
+ 0.40 m.

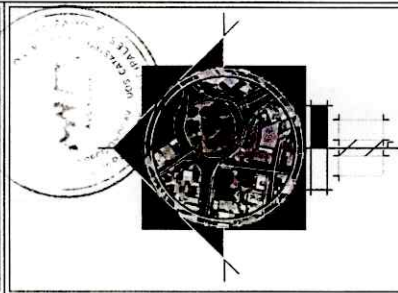
SERVICIOS:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON SANTA ANA
ALCALDIA
APROBACION ESTRUCTURAL
I.H.S.C.

TECHA: *Erica Alvarado*
HORA:

PROYECTO DE ARQUITECTURA, INGENIERIA Y SISTEMAS MUNICIPALES
REG. E.C. No. 1779-2010-AV-001
Alvarez

ARG. ADIL CEDENO AMACHANDA.
REC. PROF. - 106-30-2014



UBICACION EN PLANTA

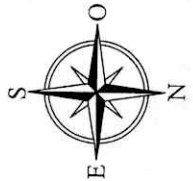
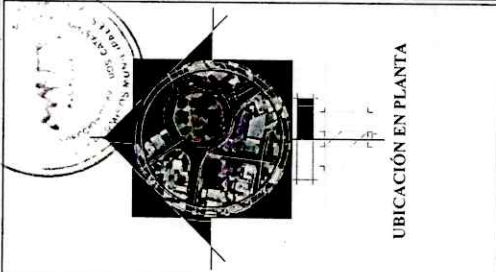
EDIFICIO PARAL-LEI

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PRIMER PLANTA ALTA

AREA CONSTRUIDA VENDIBLE: 213.03 m².
 AREA COMUN: 27.72 m².
 AREA TOTAL: 240.75 m².
 NIVEL: + 3.62 m.

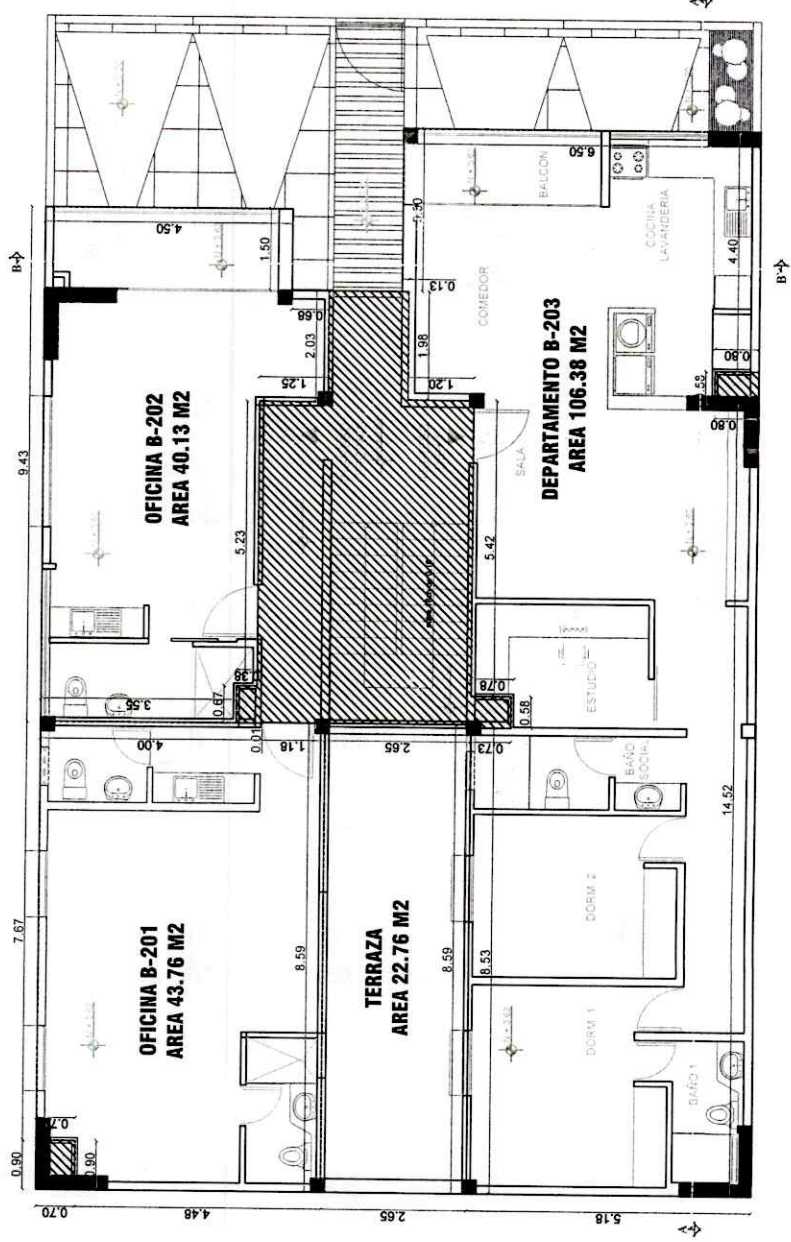
SERVICIOS:
 GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 C.A.B.A.B.A.
 APROBACION ESTRUCTURAL
 11/16/16
FECHA: 11/16/16
HORA:
 DIRECCION DE ANALISIS CASAS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES. FE. No. 178-2016-ALC-012

AG. MUN. CEDENO RANGHUNDA
 REG. ANOT. No. 36-2016



VIA SAN MATEO

CALLE I



EDIFICIO PARAL-LEL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SEGUNDA PLANTA ALTA

AREA CONSTRUIDA VENDIBLE: 198.48 m².

AREA COMUN: 42.27 m².

AREA TOTAL: 240.75 m².

NIVEL: + 6.86 m.

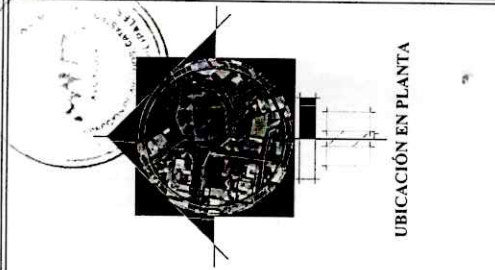
SERVICIOS:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 APROBACION ESTRUCTURAL

FECHA: 17/5/2011
 HORA: 12:14 P.M.

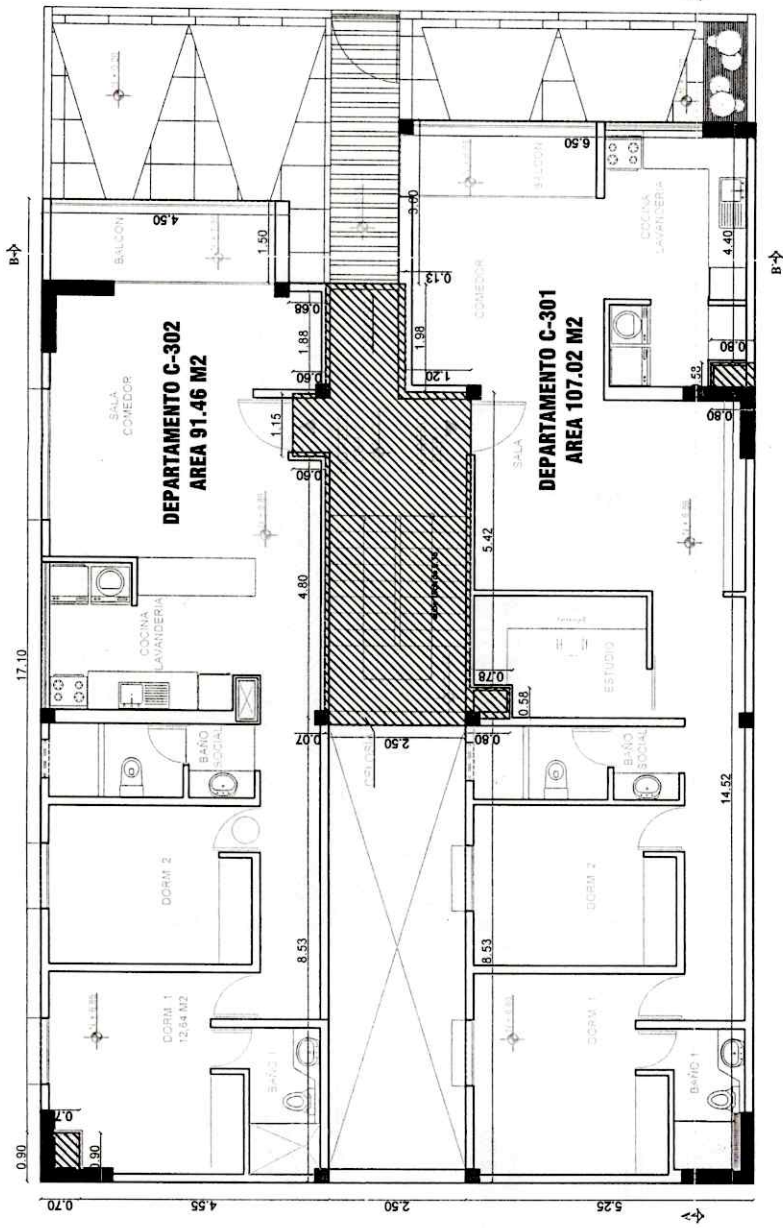
REG. PROF. - 1016 DE 2008

REG. PROF. - 1016 DE 2008



VIA SAN MATEO

CALLE 1




EDIFICIO PARAL-LEL


ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
TERCER PLANTA ALTA	
AREA CONSTRUIDA VENDIBLE:	107.02 m ² .
AREA COMUN:	133.73 m ² .
AREA TOTAL:	240.75 m ² .
NIVEL:	+ 9.90 m.

SERVICIOS:
ALCALDIA GOBIERNO AUTÓNOMO DECRETADO
 MUNICIPALIDAD DE CALAMA
 APROBACIÓN ESTRUCTURAL
 11/756
 FECHA: 11/11/14
 HORA: 11:11
 REGION DE VALDES CALASTROS PERMISOS MUNICIPALES
 REG. E.F. N° 170-020-AU-0121

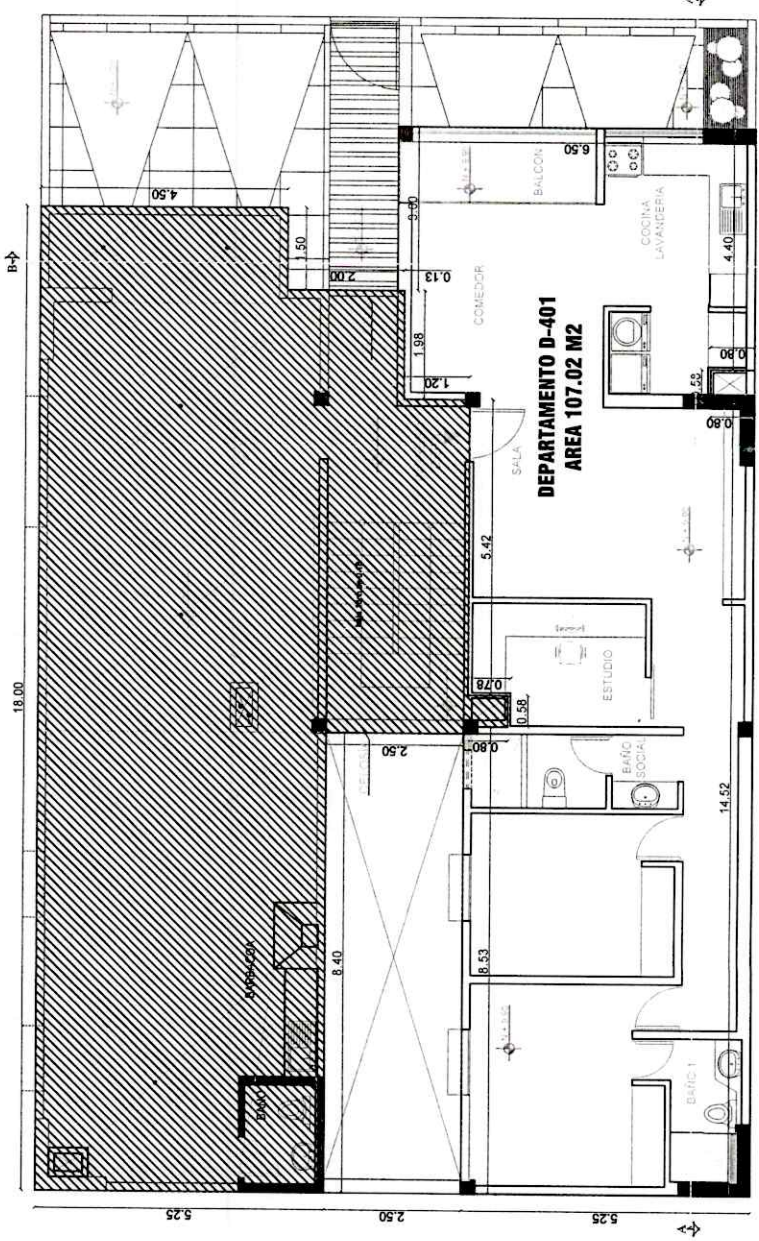
ARQ ADIL CEDENO VILLALBA
 REG PROF. 1016, 27/8/84



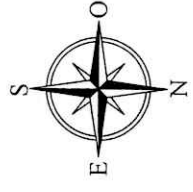
UBICACIÓN EN PLANTA




VIA SAN MATEO



CALLE 1

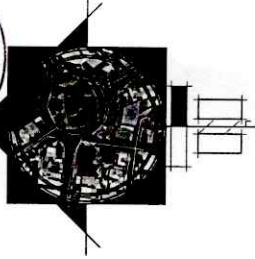
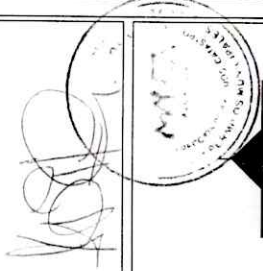


EDIFICIO PARAL-LEL

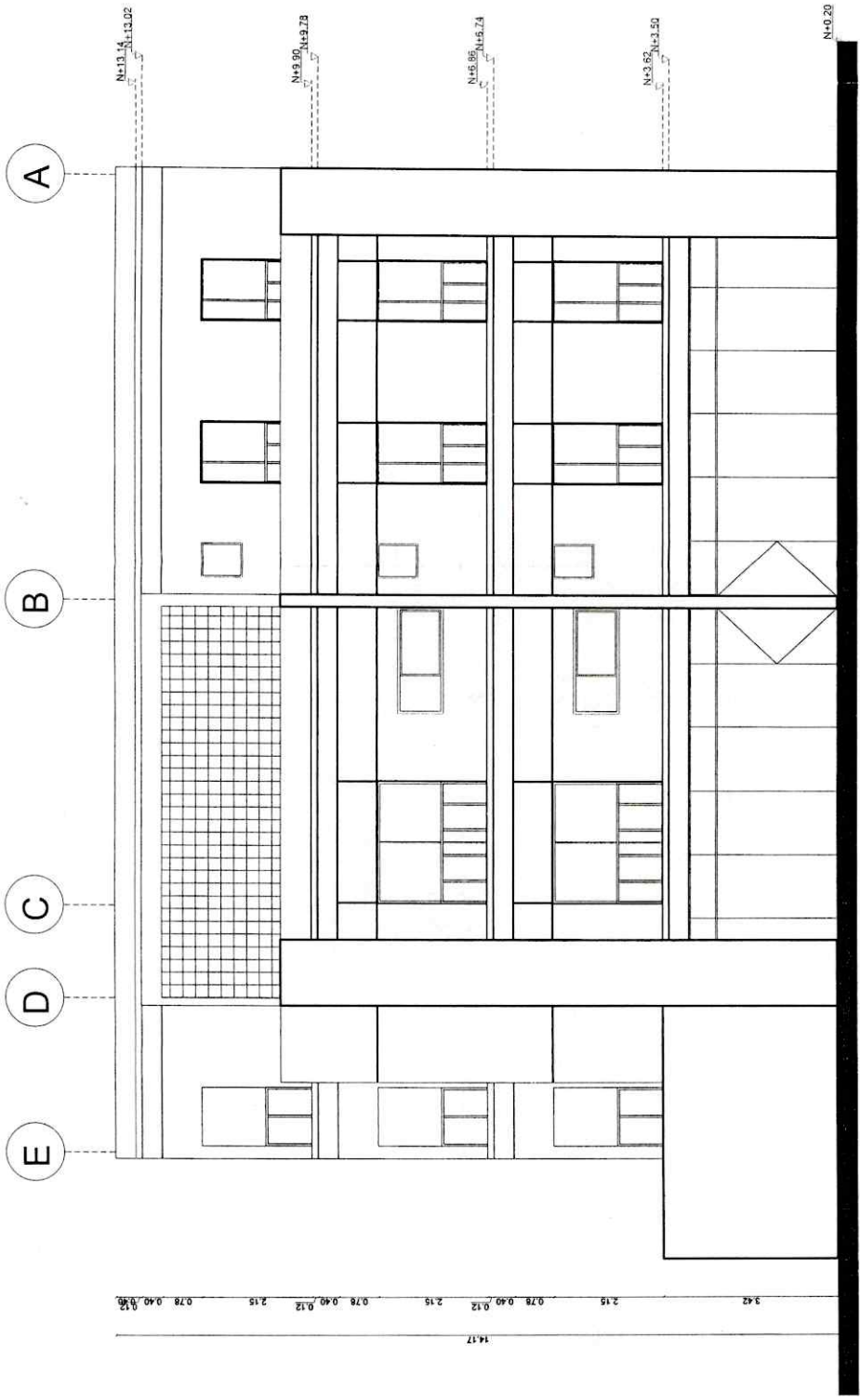
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESESTRUCTURADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA APROBACIÓN ESTRUCTURAL 1/15/16
FECHA: 1/15/16
HORA: 11:56

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERIENCIS MUNICIPALES
DES: E.F. N° 1710-000-AUG-0121
Digo Albuca



UBICACIÓN EN PLANTA



FACHADA - VÍA SAN MATEO

EDIFICIO PARAL-LEL

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MARTA ALCALDÍA

APROBACIÓN ESTRUCTURAL

FECHA: 11/15/2020

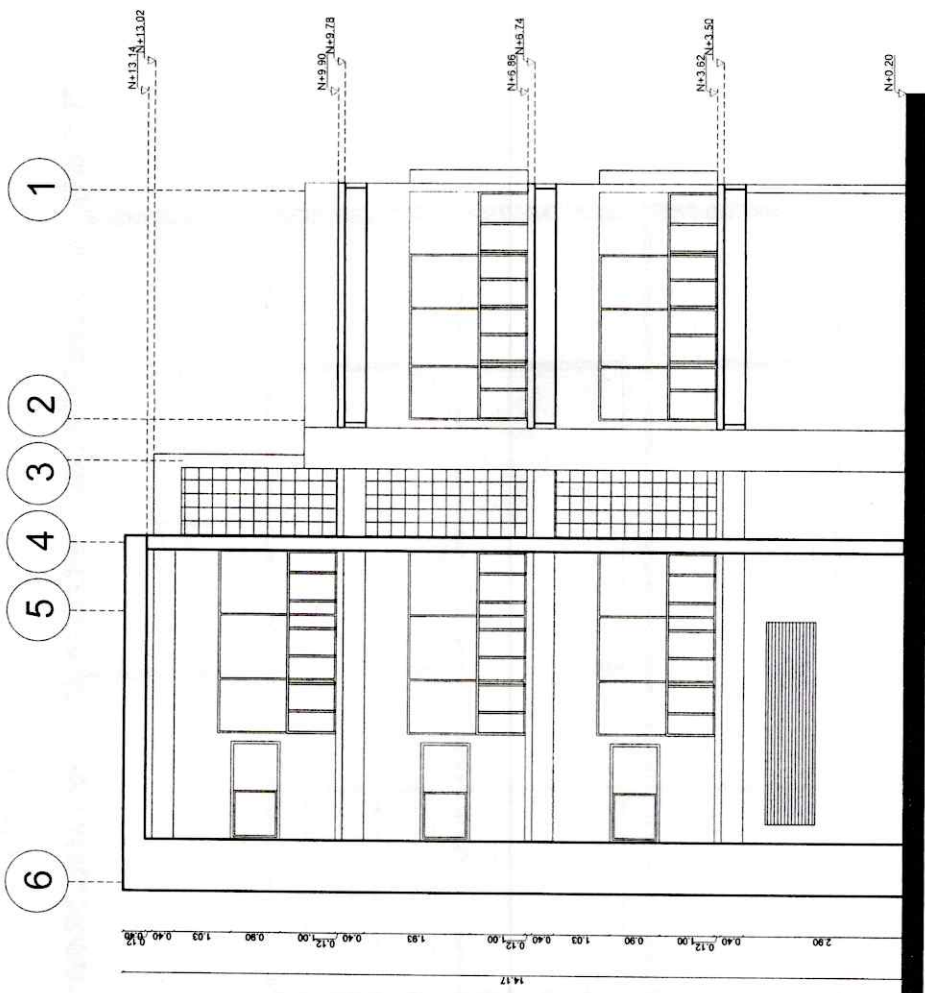
HORA: 11:52

DIRECCIÓN DE MANOS CALIENDES Y FERRISIS MUNICIPALES

Per. Fe. No. 11/15/2020-11-0121

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FACHADA - CALLE 1

EDIFICIO PARALELO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPALIDAD DE MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESTRUCTURADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN ESTRUCTURAL

FECHA: 11/11/2011
HORA: 11:50

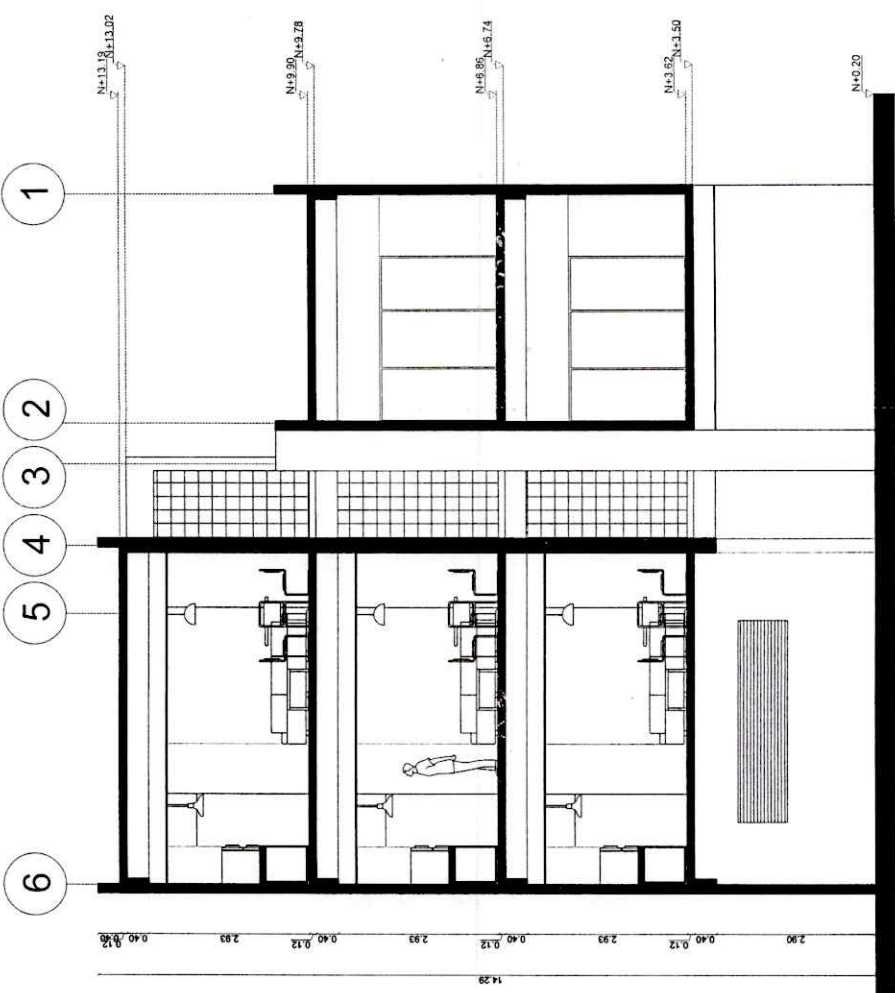
DIRECCIÓN DE PLANOS, CATASTROS Y FORMALIZACIONES MUNICIPALES
RD.EE. No. 1173-2010-ALC-0121

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



UBICACIÓN EN PLANTA



CORTE B - B'

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

SE OIGRVA ANTE MI Y EN LA PRESEN-
TENCIA DE LOS SEÑORES JUECES
FECHA DE FOTOGRAFAMIENTO
BORSA
Al. Santiago Fierro Urzúa
FOTOGRAFIA BORSA S. A. DE C. A.

Quito, 16 de julio del 2020

Señores

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Presente.-


De nuestra consideración:

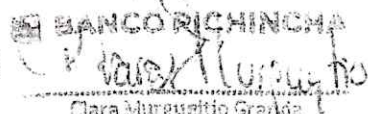
El Banco Pichincha C.A., autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL CARRETERO MANTA – SAN MATEO, ACTUALMENTE URBANIZACION MANTA 2000, LOTE SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO DE LA MANZANA NUMERO SEIS, del cantón Manta, provincia de Manabí; el mismo que está hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A. por un crédito del señor: JOSE VICTOR ESPINOZA MACIAS, según consta de la escritura pública de 21 de mayo del 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 28 de mayo del 2014.

En virtud de lo señalado, el inmueble sigue hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A., cubriendo obligaciones de JOSE VICTOR ESPINOZA MACIAS.

Esta autorización no implica de ninguna manera menoscabo de nuestros derechos como titulares de la hipoteca sobre la totalidad del bien, dejando en claro que todos los términos y condiciones originales de la hipoteca, se mantienen en plena vigencia e integridad hasta que el Banco Pichincha C.A. no proceda a suscribir los respectivos documentos de cancelación parcial o total del gravamen.

Atentamente,

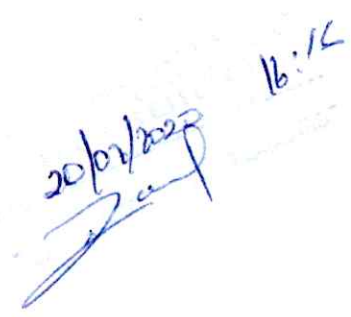
 **BANCO PICHINCHA**


Clara Murgueitio Granda
Firma Autorizada

Clara Augusta Murgueitio Granda

APODERADA ESPECIAL

BANCO PICHINCHA C.A.


20/07/2020
16:12

EDIFICIO PARAL-LEL

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1112315001	LOCAL A-101
1112315002	LOCAL A-102
1112315003	OFICINA B-201
1112315004	OFICINA B-202
1112315005	DEPARTAMENTO B-203+TERRAZA
1112315006	ESTACIONAMIENTO N.1
1112315007	DEPARTAMENTO C-301
1112315008	ESTACIONAMIENTO N.2
1112315009	DEPARTAMENTO C-302
1112315010	ESTACIONAMIENTO N.3
1112315011	DEPARTAMENTO D-401
1112315012	ESTACIONAMIENTO N.4

EL CÓDIGO 1112315000 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 12 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, SEPTIEMBRE 04/2020



EDIFICIO PARAL-EL

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
112315012	ESTACIONAMIENTO N.4
112315011	DEPARTAMENTO D-401
112315010	ESTACIONAMIENTO N.3
112315009	DEPARTAMENTO C-302
112315008	ESTACIONAMIENTO N.2
112315007	DEPARTAMENTO C-301
112315006	ESTACIONAMIENTO N.1
112315005	DEPARTAMENTO B-203+TERRAZA
112315004	OFICINA B-202
112315003	OFICINA B-201
112315002	LOCAL A-102
112315001	LOCAL A-101

DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 12 CÓDIGOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL CÓDIGO 112315000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE

Atentamente,

MANTA, SEPTIEMBRE 04/2020
Yessenia Cevallos S.