

1112417



**ESCRITURA**

**DE: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL "EDIFICIO SHADDAI".-**

**OTORGAN: LOS CONYUGES SEÑORES SEGUNDO CARLOS JOSE  
ZAMBRANO ZAMBRANO Y YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA.-**

**LA CUANTIA: INDETERMINADA.-**

**NUMERO: 20181308002P01189.-**

**COPIA: PRIMERA.-**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE ABRIL DEL 2018.-**

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTÀ  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000036207



20181308002P01189



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308002P01189						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ABRIL DEL 2018, (15:58)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302042054	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	BARCIA MOLINA YANIRA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201316765	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214-08261583 ECUADOR



**FACTURA NÚMERO: 001-002-000036207**

**CÓDIGO NUMÉRICO: 20181308002P01189**

**DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO SHADDAI".- OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES SEGUNDO CARLOS JOSE ZAMBRANO ZAMBRANO Y YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecinueve de abril del año dos mil dieciocho, ante mi abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaría Pública Segunda del Cantón, comparecen los señores **SEGUNDO CARLOS JOSE ZAMBRANO ZAMBRANO Y YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA**, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno tres cero dos cero cuatro dos cero cinco guión cuatro, y uno dos cero uno tres uno seis siete seis guión cinco, respectivamente, por sus propios derechos.- Los comparecientes declaran ser de estado civil casados entre sí, mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, y domiciliados en esta ciudad ; hábil y capaz para

Alf. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran 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 que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Protocolo de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO**

Abg. Patricia Méndez Briones  
Notario Público Segundo  
Ecuador



**SHADDAI"**, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecen, otorgan y suscriben, los señores **SEGUNDO CARLOS JOSE ZAMBRANO ZAMBRANO Y YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA**, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno tres cero dos cero cuatro dos cero cinco guión cuatro, y uno dos cero uno tres uno seis siete seis guión cinco, respectivamente, por sus propios derechos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

**A)** Los cónyuges señores **SEGUNDO CARLOS JOSE ZAMBRANO ZAMBRANO y YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA**, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el veintisiete de junio del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el doce de septiembre del dos mil once, por compra a la Compañía Vias Puertos y Aeropuertos S.A. VIPA, Lote número diecisiete de la manzana siete Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda

Abg. Patricia Menéndez Briones  
Notaría Pública Segundo  
Manda - Ecuador

Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por el Frente (Norte)** catorce metros y Calle dos. **Por Atrás (Sur)** catorce metros y Áreas verdes. **Por el costado Derecho (Este)** veintiocho metros y lote número dieciséis, y **Por el costado Izquierdo (Oeste)** veintiocho metros y lote número dieciocho, con una Área total de **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.**- Dentro de dicho terreno se encuentra una construcción que sus propietarios ha decidido declararla en propiedad horizontal;

**B)** Con fecha quince de marzo del dos mil dieciocho, el señor Ingeniero **JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**, Alcalde del **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**, mediante Resolución Administrativa **No.08-ALC-M-JOZC-2018**, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO SHADDAI"**, de propiedad de los cónyuges señores **SEGUNDO CARLOS JOSE ZAMBRANO ZAMBRANO y YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA**, con clave catastral





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE MANZANA  
TELEFONO: 0994257214-02622317

No.1-11-24-17-000, lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, Manzana siete, lote número diecisiete de la parroquia Manta.- La declaración ante mencionada y los planos del "EDIFICIO SHADDAI", se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Con los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según Resolución Administrativa No.08-ALC-M-JOZC-2018, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SHADDAI", de propiedad de los cónyuges señores **SEGUNDO CARLOS JOSE ZAMBRANO ZAMBRANO** y **YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA**, teniendo a bien cambiar el actual Régimen

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Jurídico de la Propiedad Individual del "EDIFICIO SHADDAI, por EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado todo de conformidad con la descripción del "EDIFICIO SHADDAI" y las especificaciones particulares de cada una de los departamentos, estacionamientos y demás que constan en el documento denominado "EDIFICIO SHADDAI", con los planos que se acompañan tal como se lo determina en el Artículo décimo de la Ley de Propiedad Horizontal.-

**CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses.- **QUINTA:**

**AUTORIZACIÓN:** Los comparecientes quedan autorizados para que la presente declaratoria pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvase

usted señora Notaria, incorporar todas las

Abg. Patricia Méndez Espinoza  
Notaría Pública Segunda



NOTARÍA SEGUNDA DE MANABÍ  
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
 TELEFONO: 0994257214-0

cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- (FIRMADO) ABG. CARLOS XAVIER GARCES, con Matrícula 13-2013-131, del FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manabí - Ecuador

Elaborado por C.A.C.P.



SEGUNDO CARLOS JOSE ZAMBRANO ZAMBRANO  
 C.C. 130204205-4

*Yanira Monserrate Barcia Molina*

YANIRA MONSERRATE BARCIA MOLINA

C.C. 1201316765..



*[Handwritten signature]*

LA NOTARIA

.....  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
.....



## RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 08-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO SHADDAI"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

### CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece 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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) 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; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 08-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO SHADDAI" EL BO. AB. JOSE G. ANDRÉS MARTILLO.



**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que 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 Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "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". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**Que,** la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme 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 a 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.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Éste será

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-M-102C-2018/ APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO SHADDAI" EL DR. AB. JOSE G. MOREIRA MARTILLO.



Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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,** En atención a trámite # 19145, ingresado por Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrito por el Ing Carlos Zambrano Barcia (administrador), que en su parte pertinente señala: "...En circunstancias de las cuales nos encontramos en la etapa de acabados y culminación de la obra Edificio SHADDAI ubicado en la urbanización Manta 2000, parroquia Manta, cantón Manta, solicitamos a usted delegue a quien corresponda la revisión del estudio de Propiedad Horizontal del proyecto antes mencionado, para lo cual hacemos la entrega de 6 juegos completos y Documentos habilitantes que constan como requisitos para su aprobación....."Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 27 de Junio de 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de Septiembre de 2011, el señor: ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE es propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta 2000, manzana 7. Lote # 17. De la Parroquia Manta. Con clave catastral # 1-11-24-17-000 que posee un área de 392,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio el propietario ha construido el edificio denominado "EDIFICIO SHADDAI".

### 2.- ANALISIS TECNICO.

La estructuración del edificio está conformada por cuatro ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y ocho ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y. Dispuestas en tres plantas. Posee losas de entrepiso de hormigón armado. Y cubierta metálica.

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.

### 3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "EDIFICIO SHADDAI", se compone de un bloque que contiene: PLANTA BAJA que posee los siguientes ambientes: Departamento 101. Departamento 102, Departamento 103. Estacionamiento PB-1. Estacionamiento PB-2. Estacionamiento PB-3. Estacionamiento PB-4; más área común; PRIMER

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° M-JLC-M-IOJC-MIA-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO SHADDAI" EL RD. DR. JOSE G. MORRERA MARTILLO.

ABG. Patricia Mendozas Dizonas  
Notaría Pública Segundo  
Manta - Ecuador



PISO ALTO, conformado por: Departamento 201. Departamento 202, más área común; SEGUNDO PISO ALTO que comprende el Departamento 301. Departamento 302. Más área común y. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos Estructuras en hormigón armado, paredes ladrillos y bloques enlucido recubiertas con pintura de caucho interior y exterior. Pisos de porcelanato, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes. Ventanas de aluminio y vidrio. Puertas de madera, escaleras de hormigón armado; Cubiertas de losa de hormigón armado y metálica.

#### 4.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	392.00 m2
AREA NETA:	711.18 m2
AREA COMUNAL:	151.94 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	863,12 m2

#### 5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO SHADDAI", 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.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-145, de fecha, 28 de Febrero de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SHADDAI", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Ing Carlos Zambrano Barcia (administrador) por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SHADDAI" de propiedad el señor: ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE, de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta 2000, manzana 7. Lote # 17. De la Parroquia Manta. Con clave catastral # 1-11-24-17-000 que posee un área de 392,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el edificio denominado "EDIFICIO SHADDAI".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° DE ALC-AL-JOC-TRIA-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO SHADDAI" EL RD. AB. JOSSE G. MOREIRA MARTINEZ.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



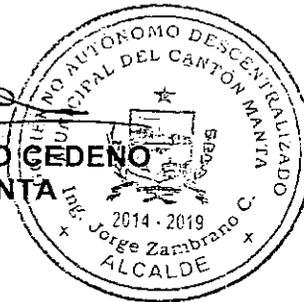
**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO SHADDAI" de propiedad el señor: ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE, de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta 2000, manzana 7. Lote # 17. De la Parroquia Manta. Con clave catastral # 1-11-24-17-000 que posee un área de 392,00m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el edificio denominado "EDIFICIO SHADDAI".

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los quince días del mes de marzo del dos mil dieciocho

  
**ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO**  
**ALCALDE DE MANTA**



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-AL-2018 DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SHADDAI" EL SR. JOSE G. MOREIRA MARTILLO.  
REVISADO POR LA PROCURADORA SINDICAL AB. MARILYN G. TERLU ZAMBRANO IYER





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**22940**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18008242, certifico hasta el día de hoy 10/04/2018 11:56:31, la Ficha Registral Número 22940.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 23 de julio de 2010 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:  
Información Municipal:

Dirección del Bien: urbanizacion Manta Dos Mil /

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote Numero 17 de la manzana 7 Urbanizacion Manta 2000, ubicada en el sitio Barbasquillo de la Parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente (Norte) catorce metros y Calle 2 Por Atras (Sur) catorce metros y Areas verdes. Por el costado Derecho (Este) veintiocho metros y Lote No. 16, y Por el costado Izquierdo (Oeste) veintiocho metros y lote numero 18 con una Area total TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	317	02/jun/1997	1.795	1.814
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	14	27/abr/2006	400	447
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	13	27/abr/2006	380	399
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	3	21/ene/2011	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	109	21/ene/2011	1.710	1.743
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	23	01/jun/2011	317	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2520	12/sep/2011	43.188	43.208

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 8 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 21 de agosto de 1979 Número de Inscripción: 742 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1496 Folio Inicial:1.189  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA Folio Final:1.193  
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenia inscrita Hipoteca Abierta-Prohibicion, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco de Propiedad de Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del

Fecha: **10 ABR 2018** HORA:

Abg. Patricia Méndez Arbona  
Notaria Pública Segundia  
Manta - Ecuador



2001, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se haya rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede formando cuerpo aparte; del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004. El lote No. 1 de la Manzana 22, se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el no. 1056.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001537	COMPANIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SOCIEDAD ANONIMA "VIPA" (EN LIQUIDACION)	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000001550	MIÑO CASTILLO FABIOLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001548	ANDRADE MARIA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000001549	LEDESMA DE JANON EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	115	08/jul/1968	115	116
COMPRA VENTA	163	26/sep/1968	178	178

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 2 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 02 de junio de 1997

Número de Inscripción: 317

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1701

Folio Inicial: 1.795

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 1.814

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de mayo de 1997

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes UNO al VEINTICUATRO de la URBANIZACION Manta 2000 de la Manzana Numero SIETE.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000004844	COMPANIA VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193

Registro de : FIDEICOMISO

[ 3 / 8 ] FIDEICOMISO

Certificación impresa por : laura\_tigua

Ficha Registral: 22940

martes, 10 de abril de 2018



Abg. Patricia Meléndez Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

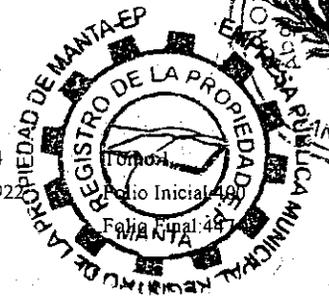


**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2006  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción: 14  
Número de Repertorio: 192



Eseritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de septiembre de 2005  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Aporta al Patrimonio autonomo del Fideicomiso que se constituye los lotes de terrenos pertenecientes lasmanzanas de la Urbanizacion Manta 2000, en la primera y segunda etapa, situada en la Via Manta SanMateo, de acuerdo al siguiente detalle Los lotes No. Uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce de la Mz. Uno, Lote número doce de la manzana Dos, . Lotes No. 7, 8, y 9 y 10 Mz. Tres. Lotes No. 12, 13, 14, 15, 16,17,18, 21, 22, de la Mz. 7, lotes No. 2 y3 de la Mz. Veinte. Lote No. 13 de la Mz. 21, lotes 1,2,3,4,5, 6, 8 y 9 de la Mz. 22, lotes No. Uno, Dos, cinco y 14 de la manzana 23, lotes No. cinco, seis, once y doce y trece de la Mz. 24, lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,10,11, 12 de la Mz. 25, lotes 1, 2, 3, 6,9, de la mz. 26, y lotes No. 1, 2, 6, y 15 y 18 de la Mz. 27, Fideicomiso denominado Manta 2000. La Hipoteca sobre los lotes que se encuentran hipotecado continúan en total Vigencia. El lote No. 9 Mz. 26, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003. El lote No. 1, Mz. 22, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 1056.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000001669	COMPANIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000007251	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000007235	FIDUCIARIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	27/abr/2006	380	399

**[ 4 / 8 ] FIDEICOMISO**

Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2006  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción: 13  
Número de Repertorio: 1921  
Tomo: 1  
Folio Inicial: 380  
Folio Final: 399

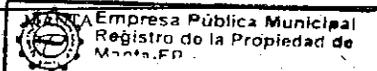
Eseritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de marzo de 2006  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

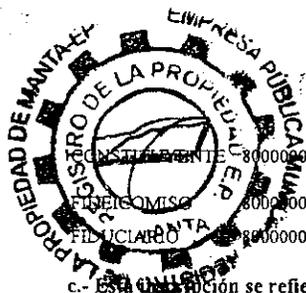
Reforma de Fideicomiso. Modifican en lo relacionado a las áreas de los lotes hipotecados, mismas que en adelante serán los que establecen en el denominado Anexo Hipotecas, adjunto al presente instrumento el cual, ha sido elaborado en base a las autorizaciones Municipales correspondientes. Se entiende que las áreas de los lotes que no han sido nombradas en el el detalle precedente, permanecen sin alteración alguna de lo establecido en los respectivos contratos de hipotecas. Declara así mismo que la suscripción del presente instrumento no modifica en modo alguno ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas por Vipa S.A., a favor del Banco Pichincha C.A.. También reforman el Contrato de Fideicomiso Manta 2000, se modifican los linderos y áreas de los lotes de terrenos de la primera y Segunda Etapa de la Urbanización Manta 2000, aportados al Fideicomiso en virtud de lo cual se sustituye el anexo Uno del contrato original.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	



Abg. Patricia Mederos Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP  
 FIDEICOMISO 800000000001669 COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS NO DEFINIDO MANTA  
 VIPA S.A.  
 FIDEICOMISO 800000000007250 FIDEICOMISO MANTA 2000 NO DEFINIDO MANTA  
 FIDUCIARIO 800000000007231 FIDUCIARA FIDEVAL S.A. NO DEFINIDO MANTA  
 ADMINISTRADORA DE FONDOS

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	317	02/jun/1997	1.795	1.814

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 5 / 8 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 3 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANABÍ **Número de Repertorio:** 399 **Folio Inicial:** 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 1  
**Cantón Notaría:** MANABÍ

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 12 de julio de 2010

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Restitucion de Fideicomiso Mercantil, sobre los lotes 12, 15, 17, 18 de la Mz. 7 y lote 15 Mz. 27

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000004844	COMPANIA VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000039773	FIDEICOMISO MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	27/abr/2006	380	399
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	317	02/jun/1997	1.795	1.814
FIDEICOMISO	14	27/abr/2006	400	447

**[ 6 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 109 **Tomo:** 4  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 398 **Folio Inicial:** 1.710  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 1.743  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 12 de julio de 2010

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, Sobre los lotes 12, 15, 17, 18 de la Mz. 7 y lote No. 15 Mz 27 de la Urbanizacion Manta Dos Mil.

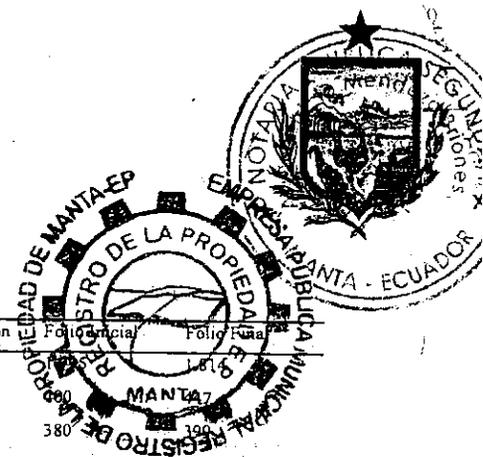
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000004844	COMPANIA VIPA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	317	02/jun/1997	1816	380
FIDEICOMISO	14	27/abr/2006		
FIDEICOMISO	13	27/abr/2006		

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 01 de junio de 2011      Número de Inscripción: 23      Tomo:2  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3080      Folio Inicial:317  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:542  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de julio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Documentos Planos de la Urbanización Manta Dos Mil. Areas Verdes pertenecientes a la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009127	COMPANIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000039773	FIDEICOMISO MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000051668	URBANIZACION MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	742	21/ago/1979	1.189	1.193

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 8 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 12 de septiembre de 2011      Número de Inscripción: 2520      Tomo:85  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5315      Folio Inicial:43.188  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:43.208  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de junio de 2011

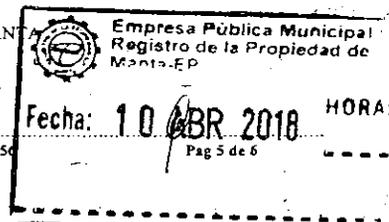
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA 52.491.34 del lote de terreno signado con el numero diecisiete y dieciocho de la manzana siete de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sitio Barbasquilla de la parroquia Manta del canton Manta, el lote diecisiete con un área total de trescientos noventa y dos metros cuadrados. Lote numero dieciocho con una superficie total de trescientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1201316765	BARCIA MOLINA YANTRA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000054593	ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000046286	COMPANIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	



Abg. Patricia Mónica Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	8



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

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

Emitido a las : 11:56:31 del martes, 10 de abril de 2018

A petición de: ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

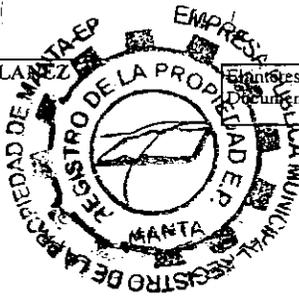


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

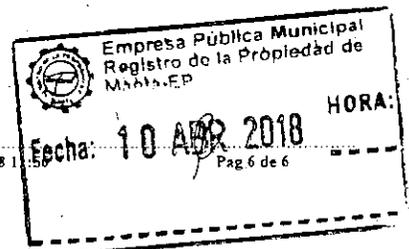
AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILAN

Firma del Registrador (E)

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Patricia Mendonza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 15111

Nº 0151111

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 57106

Fecha: 11 de abril de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-11-24-17-000

Ubicado en: CALLE 2 MZ-7 L-17 URB. MANTA 2000

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 392,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302042054	ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

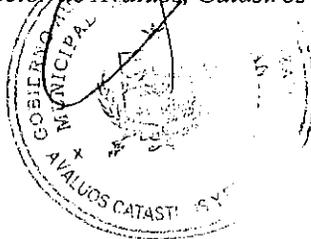
TERRENO: 36134,83  
CONSTRUCCIÓN: 466178,49  
502313,32

Son: QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS TRECE DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

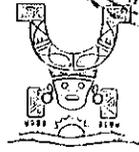
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓



Abg. Patricia Segura  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091512

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro y Construcción en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO Y SRA perteneciente a ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO Y SRA ubicada CALLE 2 MZ 7 L-17 URB MANTA 2000 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$502313.32 QUINIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS TRECE DOLARES 32/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DANIEL SALDARRIAGA

16 DE ABRIL 2018

Manta, \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Méndez Refa  
Notario Público Secundario  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 120271



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO Y SRA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

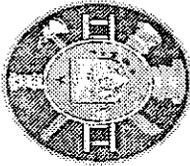
Manta, 16 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1112417000 CALLE 2 MZ-7 L-17 URB. MANTA 2000  
Manta, dieciseis de Abril del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



Abs. Patricia Méndez Beltrán  
Notaría Pública Segunda Sección  
Manta - Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1360042054001

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO Y SRA.  
 NOMBRES: CALLE 2 MZ-7 LT.17 URB.MANTA 2000  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN:

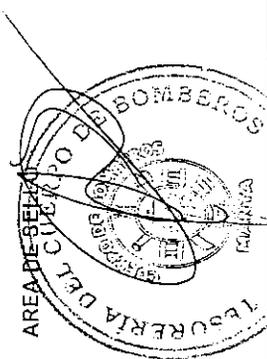
**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 18/04/2018 10:16:24  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00



VALIDO HASTA: martes, 17 de abril de 2018  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 112417000



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1302042054

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS  
JOSE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

**Fecha de nacimiento:** 18 DE JUNIO DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** PROFESOR EDUC.PRIMAR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BARCIA MOLINA YANIRA MONSERRATE

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE DICIEMBRE DE 1982

**Nombres del padre:** ZAMBRANO JOSE ANTONIO

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO MARIA TERESA

**Fecha de expedición:** 12 DE DICIEMBRE DE 2017

información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2018

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 182-114-43415



182-114-43415

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

130204205-4

EDUCACIÓN: CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ  
 CHONE  
 CHONE  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1959-06-18  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 YAMIRA MONSERRATE  
 BARCIA MOLINA

IRM 17-10-979-40-078

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: PROFESOR EDUC. PRIMAR  
 V2333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO JOSE ANTONIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO MARIA TERESA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2017-12-12  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-12-12

COPIA PERDIDA

SECRETARÍA GENERAL  
 DIRECTOR GENERAL

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No.  
 002 - 435 NÚMERO  
 1302042054 CÉDULA

ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ PROVINCIA  
 MANTA CANTÓN  
 LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA: 3

DCY FE: Que las piezas en  
 reproducciones que constan  
 en... 01... fojas útiles anversos  
 reversos son iguales a sus  
 originales, Manta... 17-04-2018

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Patricia Mendoza Briones*

**Número único de identificación:** 1201316765

**Nombres del ciudadano:** BARCIA MOLINA YANIRA MONSERRATE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 15 DE JUNIO DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE DICIEMBRE DE 1982

**Nombres del padre:** BARCIA PEÑAFIEL SIMON

**Nombres de la madre:** MOLINA GUADAMUD LUZ MARIA

**Fecha de expedición:** 15 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2018

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 184-114-43377



184-114-43377

*Jorge Troya Fuertes*

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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

CECULA DE CIUDADANIA No 120131676-5

APellidos y Nombres  
**BARCIA MOLINA  
YANIRA MONSERRATE**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO: **1981-06-15**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**SEGUNDO CARLOS JOSE  
ZAMBRANO ZAMBRANO**





INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **COMERCIANTE**

APellidos y Nombres del Padre: **BARCIA PEÑAFIEL, SIMON**

APellidos y Nombres de la Madre: **MOLINA GUADAMUD LUZ MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2015-01-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-01-15**

E3333V2222

*[Signatures]*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Seguridad

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

001 JUNTA No. 001 - 090 NÚMERO 1201316766 CEDULA

**BARCIA MOLINA YANIRA MONSERRATE**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:  
MANTA CANTON ZONA: 3  
LOS ESTEROS PARROQUIA




DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios... reversos son iguales a sus originales. Manta, 04-02-2018

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Seguridad  
Manta - Ecuador



NOTARIA  
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLES Y AVENIDA 1  
TELEFONO: 0994257214-052622533

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20181308002P01189.- LA  
NOTARIA.- *[Signature]*

*[Handwritten signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



DE LA NOTARIA V. C. PATRICIA MENDOZA BRIONES

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 6

Número de Repertorio: 2782

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 Veinte y cuatro de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 6 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1201316765	BARCIA MOLINA YANIRA MONSERRATE	PROPIETARIO
1302042054	ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO PB-4	1112417011	66305	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 302	1112417010	66304	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO PB-3	1112417009	66303	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 301	1112417008	66302	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 202	1112417007	66301	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO PB-2	1112417006	66300	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1112417005	66299	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 103	1112417004	66298	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO -102	1112417003	66296	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO PB-1	1112417002	66295	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101	1112417001	66293	PROPIEDAD HORIZONTAL

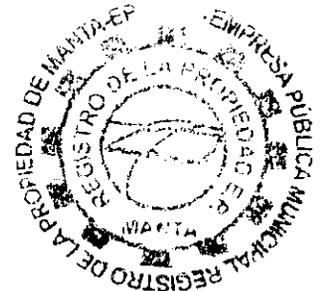
Observaciones:

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha: 24-abr./2018

Usuario: yessenia\_parrales



  
AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ  
Registrador de la Propiedad (E)

martes, 24 de abril de 2018

Page 1 of 2

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP	HORA: _____
Fecha: 24 ABR 2018		_____

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

MANTA.

martes, 24 de abril de 2018

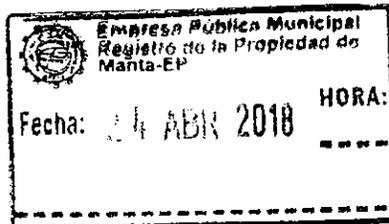


ESPACIO EN  
BLANCO



ESPACIO EN  
BLANCO

martes, 24 de abril de 2018



Page 2 of 2

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



## Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 6

6

Número de Repertorio: 2783

2783

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 Veinte y cuatro de Abril de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 6 celebrado entre :

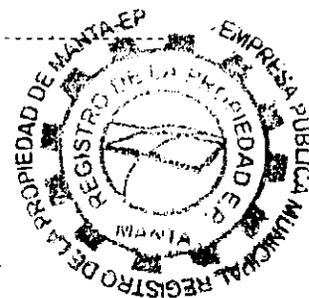
Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1201316765	BARCIA MOLINA YANIRA MONSERRATE	PROPIETARIO
1302042054	ZAMBRANO ZAMBRANO SEGUNDO CARLOS JOSE	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO PB-4	1112417011	66305	PLANOS
DEPARTAMENTO 302	1112417010	66304	PLANOS
ESTACIONAMIENTO PB-3	1112417009	66303	PLANOS
DEPARTAMENTO 301	1112417008	66302	PLANOS
DEPARTAMENTO 202	1112417007	66301	PLANOS
ESTACIONAMIENTO PB-2	1112417006	66300	PLANOS
DEPARTAMENTO 201	1112417005	66299	PLANOS
DEPARTAMENTO 103	1112417004	66298	PLANOS
DEPARTAMENTO -102	1112417003	66296	PLANOS
ESTACIONAMIENTO PB-1	1112417002	66295	PLANOS
DEPARTAMENTO 101	1112417001	66293	PLANOS

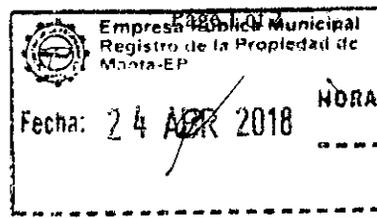
### Observaciones:

Libro: PLANOS  
Acto: PLANOS  
Fecha: 24-abr./2018  
Usuario: yessenia\_parrales



  
AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ  
Registrador de la Propiedad (E)

martes, 24 de abril de 2018



Periodo: 2018

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

MANTA,

martes, 24 de abril de 2018



**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**



martes, 24 de abril de 2018

Page 2 of 2

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 24 ABR 2018	HORA: -----

PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SHADDAI

---

## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

# EDIFICIO SHADDAI



Arq. Jonathan Orozco

*Arq. Jonathan Orozco  
R.O.C. No. 11-31-200*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIADDAI

---

**1.- DEFINICION DE TERMINOS**

**1.1.- AREA DEL TERRENO:**

Está constituida por el Área Total del Terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo ésta área a los copropietarios de la misma.

**1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:**

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles, estacionamientos, pasillos, patio.

**1.3.- AREA COMUN:**

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios del edificio, como terrazas, soportal, pasillos, escaleras, ductos, etc.

**1.4.- AREA NETA VENDIBLE:**

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

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

**1.5.- ALICUOTAS:**

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo del edificio, correspondiente a cada local o departamento, la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

*Arq. Juan Carlos Torres*  
Reg. Prof. C. N. N. 1110



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIADDAI

---

**1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:**

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

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) El patio, sopórtales, accesos peatonales, y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d) 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.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas de la residencia y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del 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 Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

**1.8.- VALOR DEL LOCAL:**

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

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

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial el mismo que servirá para la promoción y venta de los departamentos.

*Dr. Jonathan Torres  
R. J. P. 11.554.97*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SHADDAI

**2.- DATOS GENERALES.-**

**2.1.- ANTECEDENTES:**

El Sr. **Carlos Segundo Zambrano Zambrano**, es propietario del bien inmueble, el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

**2.2.- UBICACIÓN:**

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio **SHADDAI** está ubicado en la urbanización "Manta 2000", lote #17, Manzana 7, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

**Medidas y linderos según escritura:**

<b>Norte (Frente):</b>	14,00 mts. – Con Calle 2
<b>Sur (Atrás):</b>	14,00 mts. – Con Área verde
<b>Este (Costado Derecho):</b>	28,00 mts – Con Lote # 16
<b>Oeste (Costado Izquierdo):</b>	28,00 mts – Con Lote # 18
<b>Área:</b>	392,00 m2

**2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:**

El edificio se compone de un bloque, que contiene:

- Planta baja: Departamento 101, Departamento 102, Departamento 103, Estacionamiento PB-1, Estacionamiento PB-2, Estacionamiento PB-3, Estacionamiento PB-4, Área común.
- Primer Piso Alto: Departamento 201, Departamento 202, Área común.
- Segundo Piso Alto: Departamento 301, Departamento 302, Área común.

Todas se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

La edificación se encuentra totalmente terminada y tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Paredes: Mampostería de bloque, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente
- Pisos: Porcelanato
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas

*Ing. Jonathan Ordoñez*  
*Rev. Proj. 1.11.14.00*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIEMPRE VIVO

- Ventanas: Aluminio y vidrio, con protección metálica
- Entrepisos: Losa de Hormigón Armado.
- Cubiertas: Losa de Hormigón Armado y Cubierta metálica
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera

### 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO

#### 3.1.- PLANTA BAJA:

Está ocupada por tres departamentos compuesto por sala, comedor, cocina, baños, dormitorios, patio, estacionamientos; más áreas comunes compuestas por pasillo, cuarto de bombas, escalera.

**3.1.1.- DEPARTAMENTO 101:** Departamento ubicado sobre nivel +0.18 m, compuesto de: sala, comedor, cocina, baño social, patio, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- Por Arriba: Con departamento 201
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 0.48 mts. lindera con ingreso al Edificio, desde este punto con dirección Sur en 0.13 mts. lindera con estacionamiento PB-2, desde ese punto con dirección Este en 3.87 mts. lindera con estacionamiento PB-2 y estacionamiento PB-3, desde ese punto con dirección Sur en 0.45 mts. lindera con área común, desde ese punto con dirección Este en 2.90 mts. lindera con área común, desde ese punto con dirección Norte en 0.25 mts. lindera con área común, desde ese punto con dirección Este en 0.50 mts. lindera con área común.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 3.60 mts. lindera con cuarto de bombas, desde ese punto con dirección Este en 1.55 mts. lindera con cuarto de bombas, desde ese punto con dirección Sur en 7.15 mts. lindera con Lote # 16.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 7.65 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Este en 0.85 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Oeste en 0.05 mts. lindera con departamento 102, desde ese punto con dirección Este en 1.80 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Oeste en 0.34 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Nor-oeste en 0.85 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Oeste en 0.66 mts. lindera con hall.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 7.83 mts. lindera con pasillo de ingreso.
- Área: 89.74 m2.

*Ing. Sebastián Ordoñez*  
R. D. No. 1. 11-1-1496



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SUAVIDAD

**3.1.2.- DEPARTAMENTO 102:** Departamento ubicado sobre nivel +0.18 m, compuesto de: sala, comedor, cocina, baño social, patio, dormitorio máster con vestidor y baño privado, dormitorio 1 y dormitorio 2.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- Por Arriba: Con departamento 202
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1.65 mts. lindera con hall, desde este punto con dirección Sur en 0.85 mts. lindera con Departamento 101, desde ese punto con dirección Este en 7.65 mts. lindera con Departamento 101.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 12.55 mts. lindera con Lote # 16.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 9.35 mts. lindera con área verde, desde ese punto con dirección Sur en 0.80 mts. lindera con área común, desde ese punto con dirección Oeste en 3.35 mts. lindera con área común.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 3.95 mts. lindera con pasillo, desde ese punto con dirección Este en 2.10 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Sur en 0.40 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Este en 1.30 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Norte en 0.40 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Este en 3.35 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Norte en 2.80 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Oeste en 1.83 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Norte en 1.50 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Oeste en 1.53 mts. lindera con Departamento 103, desde ese punto con dirección Norte en 4.53 mts. lindera con escaleras y área común.
- Área: 119.40 m<sup>2</sup>.

**3.1.3.- DEPARTAMENTO 103:** Departamento ubicado sobre nivel +0.18 m, compuesto de: sala, cocina, baño y dormitorio.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- Por Arriba: Con departamento 202
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 3.40 mts. lindera con área común, desde este punto con dirección Sur en 0.65 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Este en 1.53 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Sur en 1.50 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Este en 1.83 mts. lindera con Departamento 102.

*Ing. Jonathan Orozco  
Reg. Prof. C. A. M. 496*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIEMPRE

- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 2.80 mts. lindera con Departamento 102.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 3.35 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Sur en 0.40 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Oeste en 1.30 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Norte en 0.40 mts. lindera con Departamento 102, desde ese punto con dirección Oeste en 2.10 mts. lindera con Departamento 102.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4.95 mts. lindera con pasillo exterior.
- Área: 29.02 m2.

**3.1.4.- ESTACIONAMIENTO PB-1:** Ubicado sobre nivel +0.00 m. de uso exclusivo del departamento 101.

Las medidas y linderos de este parqueo son las siguientes:

- Por Arriba: Con espacio aéreo
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con Calle 2.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con área común.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.30 mts. lindera con Ingreso
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4.30 mts. lindera con Lote #18.
- Área: 10.75m2.

**3.1.5.- ESTACIONAMIENTO PB-2:** Ubicado sobre nivel +0.00 m. de uso exclusivo del departamento 201

Las medidas y linderos de este parqueo son las siguientes:

- Por Arriba: Con espacio aéreo
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con Calle 2.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con Departamento 101.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.50 mts. lindera con Estacionamiento PB-3.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4.50 mts. lindera con Ingreso.
- Área: 11.25 m2.

*Arq. Jonathan Ordoñez  
Reg. Prof. C. M. M. 490*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SHADDAL

**3.1.6.- ESTACIONAMIENTO PB-3:** Ubicado sobre nivel +0.00 m. de uso exclusivo del departamento 301

Las medidas y linderos de este parqueo son las siguientes:

- Por Arriba: Con espacio aéreo
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con Calle 2.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con Departamento 101.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.50 mts. lindera con Estacionamiento PB-4.P
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4.50 mts. lindera con Estacionamiento PB-2.
- Área: 11.25 m2.

**3.1.7.- ESTACIONAMIENTO PB-4:** Ubicado sobre nivel +0.00 m. de uso exclusivo del departamento 302

Las medidas y linderos de este parqueo son las siguientes:

- Por Arriba: Con espacio aéreo
- Por Abajo: Terreno del edificio
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con Calle 2.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste hacia el Este en 2.50 mts. lindera con área común.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4.50 mts. lindera con área común.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4.50 mts. lindera con Estacionamiento PB-3.
- Área: 11.25 m2.

**3.2.- PRIMER PISO ALTO:**

Está ocupada por dos departamentos compuestos de: sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1 y dormitorio 2.

**3.2.1.- DEPARTAMENTO 201:** Departamento ubicado sobre nivel +2.88 m, compuesto de: sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, bodega, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- Por Arriba: Con Departamento 301
- Por Abajo: Con Departamento 101.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 0.58 mts. lindera con espacio aéreo de ingreso, desde este punto con dirección Sur

*Arq. Jonathan Orozco*  
Reg. Prof. C.A. 41-490





PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIEMPRE AL

- Por Abajo: Con Departamento 102 y Departamento 103.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1.65 mts. lindera con hall, desde este punto con dirección Sur en 1.05 mts. lindera con Departamento 201, desde ese punto con dirección Este en 6.15 mts. lindera con Departamento 201.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.75 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 102, desde ese punto con dirección Este en 0.60 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 102, desde ese punto con dirección Sur en 6.05 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 102.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 11.80 mts. lindera con área común y espacio aéreo de patio de Departamento 102.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 8.35 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Este en 3.40 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Norte en 4.50 mts. lindera con espacio aéreo de área común.
- Área: 125.79 m2.

### 3.3.- SEGUNDO PISO ALTO

**3.3.1.- DEPARTAMENTO 301:** Departamento ubicado sobre nivel +5.58 m, compuesto de: sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, bodega, dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- Por Arriba: Con espacio aéreo.
- Por Abajo: Con Departamento 201.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 0.58 mts. lindera con espacio aéreo de ingreso, desde este punto con dirección Sur en 0.34 mts. lindera con espacio aéreo de ingreso, desde ese punto con dirección Este en 1.60 mts. lindera con espacio aéreo de ingreso, desde este punto con dirección Norte en 0.34 mts. lindera con espacio aéreo de ingreso, desde este punto con dirección Este en 0.58 mts. lindera con espacio aéreo de ingreso, desde ese punto con dirección Sur en 0.13 mts. lindera con espacio aéreo de estacionamiento PB-2, desde ese punto con dirección Este en 3.87 mts. lindera con espacio aéreo de Estacionamiento PB-2 y Estacionamiento PB-3; desde ese punto con dirección Sur en 0.45 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Este en 2.90 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Norte en 0.25 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Este en 0.85 mts. lindera con espacio aéreo de área común.

*Arq. Jonathan Orta*  
*Reg. Prop. C. M. N. 470*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIADDAI

- Por el Sur: Partiendo del Oeste hacia el Este en 6.45 mts. lindera con Departamento 202.
- Por el Este: Partiendo del Sur hacia el Norte en 3.85 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 101, desde ese punto con dirección Oeste en 0.30 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 101, desde ese punto con dirección Norte en 6.40 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 101 y espacio aéreo de cuarto de bombas, desde ese punto con dirección Este en 0.30 mts lindera con espacio aéreo de cuarto de bombas, desde ese punto con dirección Norte en 0.45 mts. lindera con espacio aéreo de área común.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 1.05 mts. lindera con Departamento 202, desde ese punto con dirección Oeste en 0.05 mts. lindera con departamento 202, desde ese punto con dirección Este en 2.05 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Oeste en 1.30 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Nor-oeste en 0.42 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Norte en 3.34 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Oeste en 2.00 mts. lindera con hall, desde ese punto con dirección Norte en 2.30 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Oeste en 0.28 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Norte en 1.98 mts. lindera con espacio aéreo de área común.
- Área: 88.47 m2

**3.3.2.- DEPARTAMENTO 302:** Departamento ubicado sobre nivel +5.58 m, compuesto de: sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, bodega, estudio, dormitorio máster con vestidor y baño privado, dormitorio 1 con baño privado y dormitorio II con baño privado.

Las medidas y linderos de este departamento son las siguientes:

- Por Arriba: Con espacio aéreo.
- Por Abajo: Con Departamento 202.
- Por el Norte: Partiendo del Oeste hacia el Este en 1.65 mts. lindera con hall, desde este punto con dirección Sur en 1.05 mts. lindera con Departamento 201, desde ese punto con dirección Este en 6.15 mts. lindera con Departamento 201.
- Por el Este: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5.75 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 102, desde ese punto con dirección Este en 0.60 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 102, desde ese punto con dirección Sur en 6.05 mts. lindera con espacio aéreo de patio de Departamento 102.
- Por el Sur: Partiendo del Este hacia el Oeste en 11.80 mts. lindera con área común y espacio aéreo de patio de Departamento 102.
- Por el Oeste: Partiendo del Sur hacia el Norte en 8.35 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección

*Arq. Jonathan Orozco  
R. J. P. 001.11-01-000*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIADDAI

Fecha: 22/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

Este en 3.40 mts. lindera con espacio aéreo de área común, desde ese punto con dirección Norte en 4.50 mts. lindera con espacio aéreo de área común.

➤ Área: 125.79 m2.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL
Planta Baja	108,72	282,66	391,38
Primer Piso Alto	21,61	214,26	235,87
Segundo Piso Alto	21,61	214,26	235,87
<b>TOTAL</b>	<b>151,94</b>	<b>711,18</b>	<b>863,12</b>

REVISADO

22/03/2018

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Total de terreno:	392.00 m2.
4.2.2. Total de Área neta:	711.18 m2.
4.2.3. Total de Área Común:	151.94 m2.
4.2.4. Área Total:	863.12 m2.



5.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
Departamento 101 N+0,18	89,74	0,1262	49,46	19,17	108,91
Estacionamiento PB1	10,75	0,0151	5,93	2,3	13,05
Departamento 102 N+0,18	119,4	0,1679	65,81	25,51	144,91
Departamento 103 N+0,18	29,02	0,0408	16	6,2	35,22
Departamento 201 N+2,88	88,47	0,1244	48,76	18,9	107,37
Estacionamiento PB2	11,25	0,0158	6,2	2,4	13,65
Departamento 202 N+2,88	125,79	0,1769	69,34	26,88	152,67
Departamento 301 N+5.58	88,47	0,1244	48,76	18,9	107,37
Estacionamiento PB3	11,25	0,0158	6,2	2,4	13,65
Departamento 302 N+5.58	125,79	0,1769	69,34	26,88	152,67
Estacionamiento PB4	11,25	0,0158	6,2	2,4	13,65
	<b>711,18</b>	<b>1</b>	<b>392</b>	<b>151,94</b>	<b>863,12</b>

PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIEMPRE AL

6.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

LOCAL O DEPARTAMENTO	% GASTOS
Departamento 101 N+0,18	12,62
Estacionamiento PB1	1,51
Departamento 102 N+0,18	16,79
Departamento 103 N+0,18	4,08
Departamento 201 N+2,88	12,44
Estacionamiento PB2	1,58
Departamento 202 N+2,88	17,69
Departamento 301 N+5.58	12,44
Estacionamiento PB3	1,58
Departamento 302 N+5.58	17,69
Estacionamiento PB4	1,58
	<b>100</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 08.- RES. ADIT. No 08-ALC-  
17-J03-2018

APROBACIÓN DE:-----

Fecha: 22/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22/03/2018

usp. Santitán Ordoñez  
Res. No. 08-ALC-17-2018



## REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "SHADDAI"

### CAPITULO PRIMERO:

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

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

Planta baja dividida en tres departamentos y estacionamientos, Primer Piso Alto dividido en dos departamentos y Segundo Piso Alto dividido en dos departamentos, cada uno de ellos con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 5.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

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

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

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

*Ing. Jonathan Ordoñez  
Rev. Decreto MEF 1420*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SHADDAI

---

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

**Art. 5.-** Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del edificio "SHADDAI", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local o departamento sirven a otros copropietarios.

**CAPITULO SEGUNDO.-**

**Art. 6- Administración.-** El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

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

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

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

**Art. 10.- CONCURRENCIA.-** El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas

*Asp. Jonathan Ordoñez  
R.C. P. 15.11.490*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIEMPRE VIVO

deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.

**Art. 11.-** En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, sí así lo acordaren los concurrentes.

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.

*Arq. Jonathan Aparicio*  
*Reg. Prof. C. N° 1420*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIADDAI

---

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

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

*Ing. Jonathan Urzúa*  
Res. Prop. C. A. M. 199



**CAPITULO TERCERO:**

**DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-**

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

**Art. 19.-** Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

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

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

**Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.-** El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.  
Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administrador;

*Atq. Jonathan Ordoñez*  
R.C. Prop. C. H. M. 490



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MUNICIPAL

---

- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio.
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

#### **CAPITULO CUARTO:**

#### **DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Los copropietarios de los locales o departamentos del Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

*Ing. Jonathan Ordoñez  
Reg. Prof. 1. M. 11.470*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SHADDAI

---

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

**Art. 24.-** Los dueños de departamentos o locales ubicados en el Edificio "SHADDAI", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y áreas comunales.

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

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

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

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

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

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

*Arq. Jonathan Ordoñez  
Reg. Priv. 3. M-490*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MIXTOSAL

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

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

**Art. 33.-** El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

**Art. 34.-** Son obligaciones de los copropietarios:

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

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

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

*Asp. Jonathan Ordoñez  
Reg. Prop. CAI-M-420*



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIADDAI

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

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

**CAPITULO QUINTO:**

**DE LAS SANCIONES.-**

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

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

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

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

*Arp. Jhonatan Ordoñez  
Rol. Pobl. C. A. N. 1970*



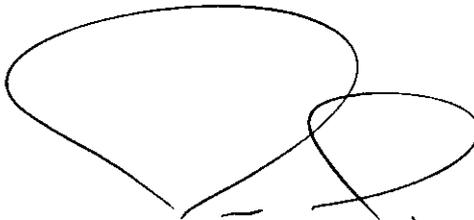
PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO SIEMPRE VIVO

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

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

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

Manta, Febrero del 2018.



**Arq. Jonathan Orozco**  
Reg. Prof. CAE - M- 490

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH. # 08-~~RE~~ ADP N° 08-ALC-17  
JDZC-2018

APROBACIÓN DE:-----

Fecha: 22/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22/03/2018

*Arq. Jonathan Orozco*  
*Reg. Prof. CAE - M- 490*



# EDIFICIO "SHADDAI"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH. # 08-123-ADP. No. 03-XLC-  
17-JDC-2018

APROBACIÓN DE:

Fecha: 22/03/2018

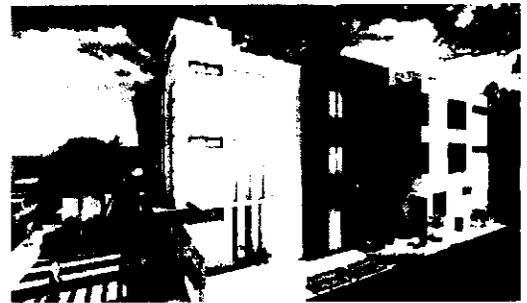
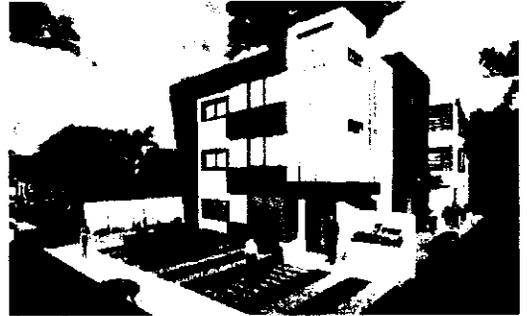
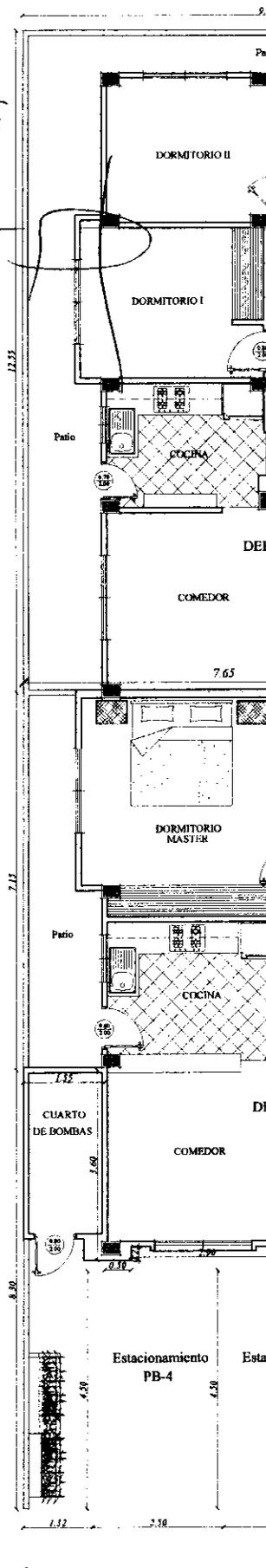
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22/03/2018

LOTE 16  
28.00



Contiene:

- Departamentos planta baja (101-102-103)
- Estacionamientos

Responsabilidad técnica:



arqu. jonathan oroceo  
Reg. Prof. CAE-M#490

Fecha:

Febrero 2018

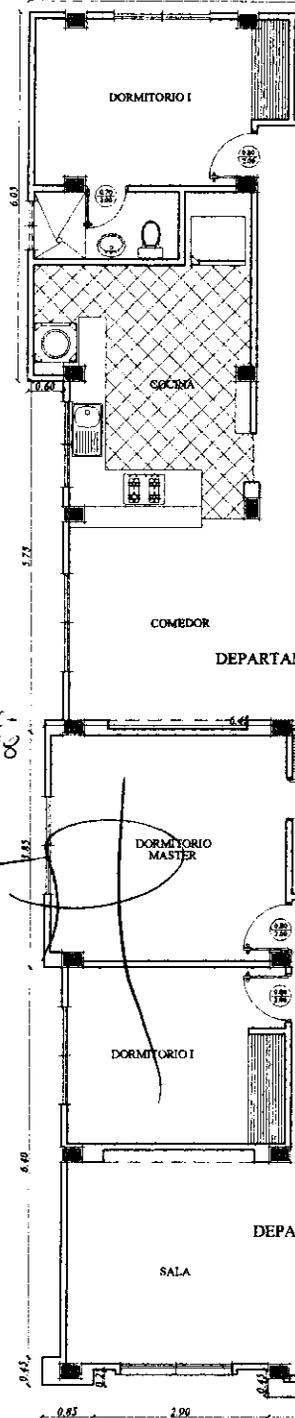
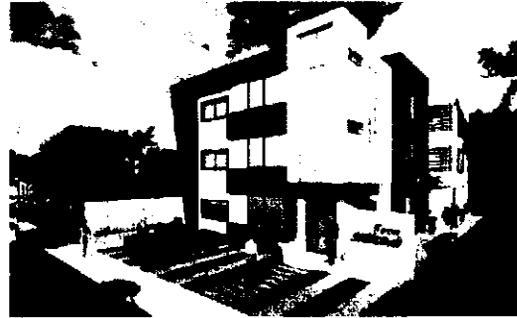
Lamina:

1/5

Escala:

indicada

# EDIFICIO "SHADDAI"



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 08 - RES. ADJ. No 08-ALC-  
17-JUL-2018  
APROBACIÓN DE:

Fecha: 22/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**REVISADO**

Fecha: 22/08/2018

Contiene:

**- Departamentos 1er Piso Alto (201-202)**

Responsabilidad técnica:



**arqu. Jonathan Orozco**  
Reg. Prof. CAE-M#498

**1er**

ES

Fecha:

**Febrero 2018**

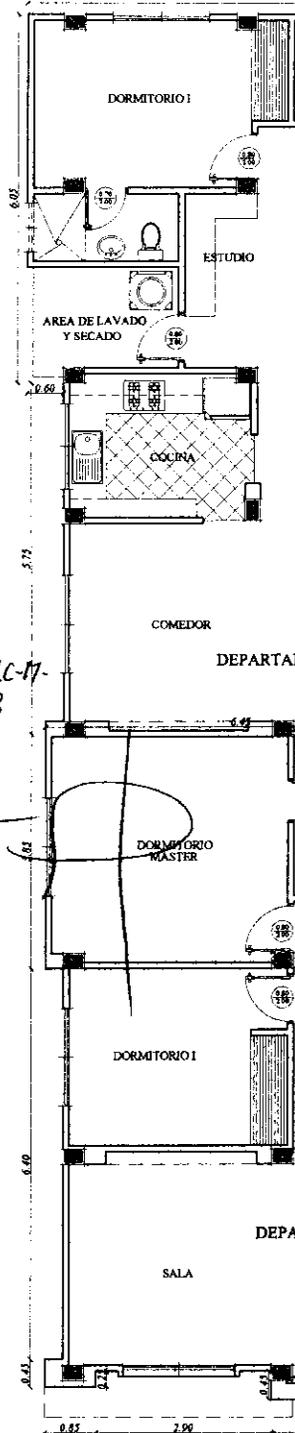
Lamina:

**2/5**

Escala:

**indicada**

# EDIFICIO "SHADDAI"



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
A.H. # 08.- RES. ADT. No 08-ALC-17  
Aprobación de: JOZC-2018

Fecha: 22/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

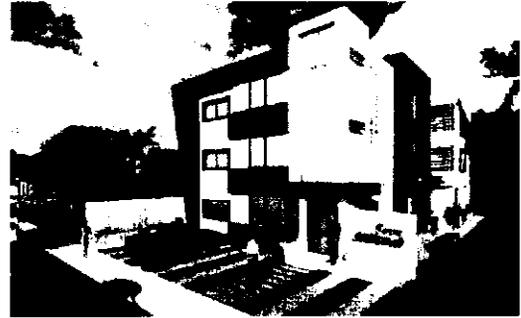
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22/03/2018

**2do**

ESC.



Contiene:

- Departamentos 2do Piso Alto (301-302)

Responsabilidad técnica:

**arqu. Jonathan Orozco**  
Reg. ProL CAE-M#490



Fecha:

**Febrero 2018**

Lamina:

**3/5**

Escala:

**indicada**

# EDIFICIO "SHADDAI"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
P.H. # 08-RES. ADD. No 03-ALC-17-  
JOCC-2018  
APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_

Fecha: 22/03/2018

*[Handwritten signature]*

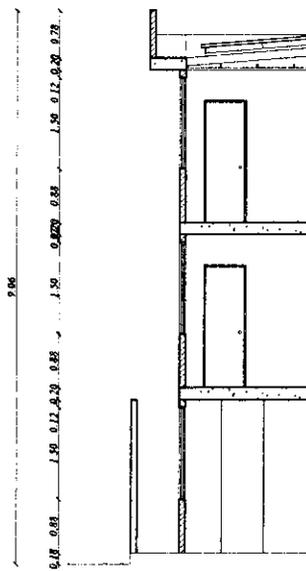
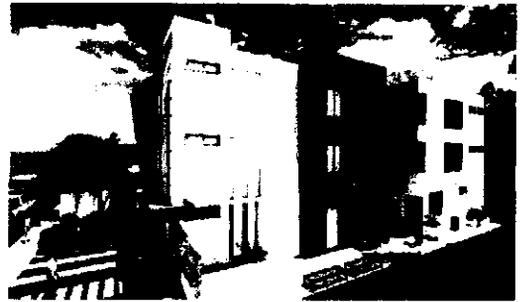
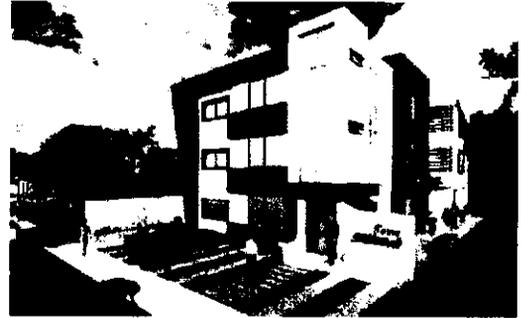
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

*[Handwritten signature]*

**REVISADO**

Fecha: 22/03/2018



Contiene:

- Elevación Frontal
- Corte Y - Y'



Responsabilidad técnica:

*[Handwritten signature]*

**arqu. Jonathan orozco**  
Reg. Prof. CAE-M#490

Fecha:

**Febrero 2018**

Lamina:

**4/5**

Escala:

**indicada**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH. # 08. DES. AOR. No. 08-ALL-ET.  
2022-2018

APROBACIÓN DE:

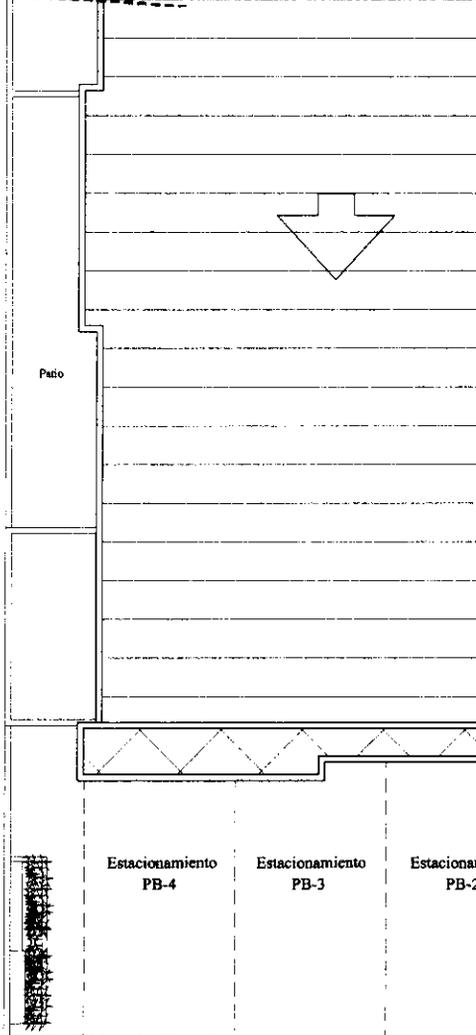
Fecha: 22/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

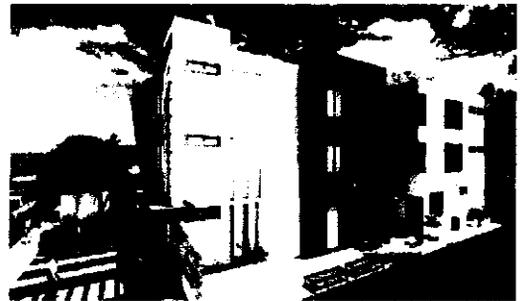
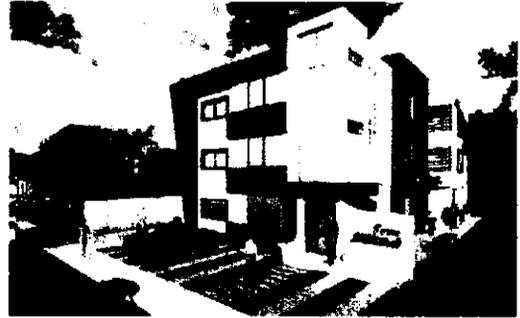
REVISADO

Fecha: 22/03/2018



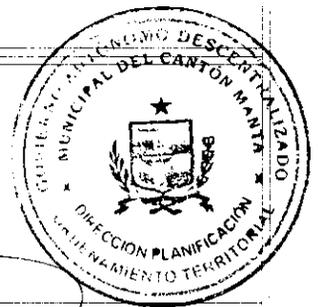
**Implant**  
ESCALA

# EDIFICIO "SHADDAI"



Contiene:

- Implantación
- Ubicación



Responsabilidad técnica:

**arqu. jonathan orozeo**  
Reg. Prof. CAE-M/490

Fecha:

**Febrero 2018**

Lamina:

**5/5**

Escala:

**indicada**