

00001553

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.cc



Acta de Inscripción

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7053

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 22 de octubre de 2018 10 43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original. NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de septiembre de 2018

Escritura Juicio/Resolución

Fecha de Resolución.

Afiliado a la Cámara Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1021312001	22/10/2018 10:55 15	68551		DEPARTAMENT	Urbano O 101

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101

DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.36).

Está comprendido por Soportal, Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño general, Patio del Costado Derecho y patio posterior.

Se ingresa a este departamento por el soportal y presenta las siguientes medidas y linderos.

DEPARTAMENTO 101.

• Por arriba: Lindera con el departamento 201

• Por abajo: Lindera con terreno del edificio

• Por el Frente: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 7.50m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14.

• Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo con 2.60m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 1.77m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.97m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 3.53m y lindera con el patio posterior del departamento 101 y parte de la propiedad privada del Sr. Emigdio López.

• Por el Costado derecho: 12,94m y lindera con patio del costado derecho del departamento 101.

• Por el Costado izquierdo: Partiendo del frente hacia atrás con 4.91m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 1.25m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 5.31m y lindera con el área de acceso al departamento 201 y propiedad privada del Sr. José Terencio

PATIO COSTADO DERECHO DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18).

• Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda.

• Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

• Por el Frente: 0.65m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14.

• Por Atrás: 0,65m y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López.

• Por el Costado derecho: 12,94m y lindera con propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia.

• Por el Costado izquierdo 12,94m y lindera con el departamento 101

PATIO POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18).

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7053

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el Frente: 2,60m, y lindera con el departamento 101.
- Por Atrás: 4,57m y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López.
- Por el Costado derecho: Partiendo del frente hacia atrás con 1,77m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1 97m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0 95m y lindera con el departamento 101.
- Por el Costado izquierdo: 2,72m y lindera con propiedad privada del Sr. José Terencio.

AREA TOTAL(m2)

DEPARTAMENTO 101: AREA VENDIBLE(m2): 89,732 - ALICUOTA %: 0,2874 - AREA TERRENO(m2). 32,54 - AREA COMUN(m2 - AREA TOTAL(m2): 89,732

PATIO COSTADO DERECHO: AREA VENDIBLE(m2): 8,411 - ALICUOTA %: 0,0269 - AREA TERRENO(m2): 3,05 - AREA COMUN(m2 - AREA TOTAL(m2): 8,411

PATIO POSTERIOR: AREA VENDIBLE(m2): 8,944 - ALICUOTA %: 0,0286 - AREA TERRENO(m2): 3,24 - AREA COMUN(m2 - AREA TOTAL(m2): 8,944

AREA DE ACCESO DEPART 201 AREA VENDIBLE(m2). 6,138 - ALICUOTA %: 0,0197 - AREA TERRENO(m2). 2,23 - AREA COMUN(m2 - AREA TOTAL(m2): 6,138

Dirección del Bien: EDIFICIO GAMBOA REYES

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1021312002	22/10/2018 11 10 41	68555		DEPARTAMENT O 201	Urbano

Linderos Registrales:

AREA DE ACCESO DEPARTAMENTO 201+DEPARTAMENTO 201+TERRAZA 301

AREA DE ACCESO AL DEPARTAMENTO 201 (Nivel +0.36).

- Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el Frente: 1,25m y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14.
- Por Atrás: 1,25m y lindera con departamento 101.
- Por el Costado derecho: 4,91m y lindera con departamento 101.
- Por el Costado izquierdo: 4,91m y lindera con propiedad privada del Sr. José Terencio.

PLANTA ALTA:

DEPARTAMENTO 201 (Nivel +4.56).

Está comprendido por: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio 1 con baño, Dormitorio 2, Baño general, lavandería y balcón

Se ingresa a este departamento por el área de acceso en la planta baja de este edificio y presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con la terraza de este mismo edificio.
- Por abajo: Lindera con la planta baja de este mismo edificio.
- Por el Frente: 8,75m, y lindera en toda la extensión con el espacio aéreo de la avenida 14.
- Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,57m, y luego gira hacia atrás con ángulo de 90° con 2 72m, y luego gira hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 4.18m y lindera con espacio aéreo de la planta baja y parte del espacio aéreo de la propiedad privada del Sr. Emigdio López.
- Por el Costado derecho: 13,94m y lindera con espacio aéreo de la propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia
- Por el Costado izquierdo: 11,22m y lindera con espacio aéreo de propiedad privada del Sr. José Terencio.

TERRAZA:

TERRAZA 301 (Nivel +7.46).

Está comprendido por, espacio libre de terraza.

Se ingresa a la terraza por la lavandería del departamento 201, en la planta alta y presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio
- Por abajo: Lindera con la planta alta de este mismo edificio
- Por el Frente: 8,75m, y lindera en toda la extensión con el espacio aéreo de la avenida 14.
- Por Atrás: 8,75m, y lindera con espacio aéreo de la planta alta
- Por el Costado derecho: 10,22m y lindera con espacio aéreo de la propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia.
- Por el Costado izquierdo: 10,22m y lindera con espacio aéreo de propiedad privada del Sr. José Terencio.

AREA DE ACCESO DEPART. 201: AREA VENDIBLE(m2): 6,138 - ALICUOTA %: 0,0197 - AREA TERRENO(m2): 2,23 - AREA COMUN(m2)- AREA TOTAL(m2): 6,138

DEPARTAMENTO 201: AREA VENDIBLE(m2): 109,545 - ALICUOTA %: 0,3509 - AREA TERRENO(m2). 39,73

00001554

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 25

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7053

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de octubre de 2018

- AREA COMUN(m2) - AREA TOTAL(m2): 109,545
TERRAZA 301: AREA VENDIBLE(m2): 89,425 - ALICUOTA %: 0,2864 - AREA TERRENO(m2): 32,43 - AREA
COMUN(m2)- AREA TOTAL(m2): 89,425

Dirección del Bien. EDIFICIO GAMBOA REYES

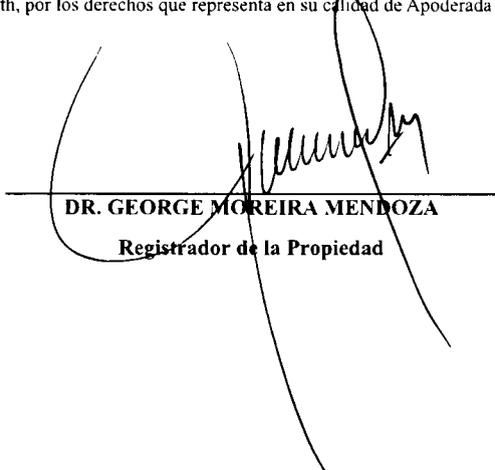
5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

Edificio GAMBOA REYES, esta ubicado en el centro de Manta, en la avenida 14 entre las calles 13 y 14, con los Departamentos 101+Patio Costado Derecho y Patio Posterior y Area de Acceso Depart. 201+Departamento 201+Terraza 301

La señora San Andres Reyes Nancy Elizabeth, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de la señora San Andres Reyes Nancy Elizabeth

Lo Certifico.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00001555

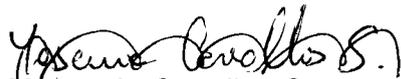
EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1021312001	DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR
1021312002	AREA DE ACCESO DEPART.201+DEPARTAMENTO 201+TERRAZA 301

EL CÓDIGO 1021312000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, OCTUBRE 03/2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001556

2018	13	08	05	P04339
------	----	----	----	--------

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA"

QUE OTORGA:

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA;

A FAVOR DE

SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH Y GAMBOA
REYES MARIA RITA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintiocho (28) días de septiembre del año dos mil dieciocho, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: UNO.- La señora **BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA**, casada, portadora de la cédula de ciudadanía números uno, tres, cero, seis, nueve, seis, nueve, uno, ocho, guion siete (130696918-7), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de la señora **SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efectos de notificaciones: Teléfono: 0993986956; Correo: fmhc04@gmail.com, Dirección: Barrio La Pradera, Manta; y, DOS.- La señora **GAMBOA REYES MARIA RITA**, casada con el señor Oswaldo Lopez, portadora de la cédula de ciudadanía números uno, tres, cero, cero, uno, cinco, dos, cero, cero, guion cuatro (130015200-4), por sus propios derechos, para efectos de notificaciones: Teléfono: 0999640949;

Correo: fmhc04@hotmail.com, **Dirección:** Barrio Jesús de Nazareth – Los Gavilánez, Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad legalmente capaz para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, cuyo documentos se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO “GAMBOA REYES MARIA RITA”**, de propiedad de las señoras **SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH Y GAMBOA REYES MARIA RITA**, contenida en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública: **UNO.-** La señora **BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA**, casada, portadora de la cédula de ciudadanía números 130696918-7, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de la señora **SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante; y, **DOS.-** La señora **GAMBOA REYES MARIA RITA**, casada con el señor Oswaldo Lopez, portadora de la cédula de ciudadanía números 130015200-4, por sus propios derechos. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho para obligarse y contratar, encontrándose domiciliadas en esta ciudad de Manta.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.- Las



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001557

señoras **SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH Y GAMBOA REYES MARIA RITA**, son propietarias de un bien inmueble consistente en un predio ubicado en la ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con ocho metros setenta y cinco centímetros con calle Chimborazo, actualmente Avenida Catorce (Av. 14); **POR ATRÁS:** Con propiedad del señor Emigdio Oswaldo Lopez Lucas con ocho metros setenta y cinco centímetros; **POR UN COSTADO:** Con propiedad del Señor Jorge Anchundia, con doce metros noventa y cuatro centímetros; y, **POR EL OTRO COSTADO:** Con propiedad del Señor Jose Terencio Reyes, con doce metros noventa y cuatro centímetros. La superficie total del inmueble que se vende es de: **CIENTO TRECE METROS VEINTE Y DOS DECIMETROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS**. En este solar se encuentra construida una casa de dos plantas y un pequeño patio en la parte trasera de la construcción. Inmueble adquirido mediante Donación celebrada en la Notaria Primera de Manta el 07 de agosto de 1987 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de abril de 1988. Posteriormente se realizó una escritura de Aclaratoria celebrada en la Notaria Sexta de Manta el 27 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2018. Cuyas observaciones y demás detalles se encuentran detallados en la Ficha Registral – Bien Inmueble número 46321, que se adjunta como habilitante; **DOS.-** Mediante Resolución Administrativa NO. 029-ALC-M-JOZC-2018 DE APROBACION. DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO “**GAMBOA REYES MARIA RITA**”, de 23 de julio de dos mil dieciocho, mediante la cual Resuelve: **PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del “**EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA**”, de propiedad de las señoras **SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH Y GAMBOA**



REYES MARIA RITA, lote de terreno ubicado en la calle Chimborazo actualmente avenida 14 de la parroquia Manta de esta ciudad de Manta, con clave catastral No. 1-02-13-12-000 que posee un área de 113.225m2, conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, inmueble que se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el Edificio denominado "**GAMBOA REYES MARIA RITA**". Es importante señalar que en la 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 desplazamiento, por tanto la edificación se encuentra en excelente estado. Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente. **SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro y Registros; 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 informe que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo. **CLAUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Con los antecedente expuesto las señoras **SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH**, a través de su Apoderada General la señora **Bastidas Carrera Flor Maria**, y la señora **GAMBOA REYES MARIA RITA**, por sus propios derechos en sus calidades de Administradoras, únicas y exclusivas propietarias, **DECLARAN Y SOMETEN** bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble identificado con la Clave Catastral número uno guion cero dos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

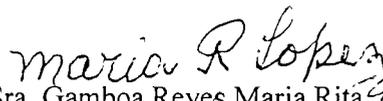
00001558

guion trece guion doce guion cero cero cero (1-02-13-12-000), mencionado en las cláusulas precedentes en el cual se ha construido el Edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA", ubicado en la calle [redacted] por la avenida 14 de la parroquia Manta de esta ciudad de Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente.

CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.- La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del Edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA", que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: **UNO.**- Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal. **DOS.**- Informe Técnico Favorable de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Actas de Aprobación de Planos Arquitectónicos, Acta de Licencia de Construcción de Edificaciones, Licencia de Construcción de Edificaciones. **TRES.**- Cuadro de Alicuotas, Cuadro de Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del Edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA". **CUATRO.**- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. **CINCO.**- Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA". **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de las comparecientes. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** Las comparecientes las señoras SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH, a través de su Apoderada General la señora Bastidas Carrera Flor Maria, y la señora GAMBOA REYES MARIA RITA, por sus propios derechos, aceptan

todas las cláusulas precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.**- Las complaciente se autorizan para que por sí, o por interpuesta persona pueda inscribir la presente Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada”.- (Firmado) Ab. Bastidas Carrera Flor Maria, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento setenta y seis (N° 13-2009-176) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Bastidas Carrera Flor Maria
c.c. 130696918-7


f) Sra. Gamboa Reyes Maria Rita
c.c. 130015200-4

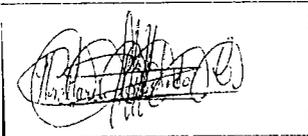


DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00001559

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306969187

Nombres del ciudadano: BASTIDAS CARRERA FLORES MARÍA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: SUAREZ BERMUDEZ JORGE GONZALO

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: BASTIDAS EDGAR RAMIRO

Nombres de la madre: CARRERA ASIMBAYA GLORIA

Fecha de expedición: 2 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-159-70115



180-159-70115

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

No. 130696918-7

CECULA DE CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
BASTIDAS CARRERA
FLOR MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JORGE GONZALO SUAREZ BERMUDEZ



IGM 15 09 586 22

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION PROFESOR

V3333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BASTIDAS EDGAR RAMIRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CARRERA ASIMBAYA GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA

2016-12-02

FECHA DE EXPIRACIÓN

2026-12-02

EMPRESA ECUATORIANA

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



REFERENDUM CONSULTA POPULAR 2018

001 JUNTA No

001 - 182 NUMERO

1306969187 CEDULA

BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA CANTON

ZONA 4

LOS ESTEROS PARROQUIA



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED PARTICIPÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES Y PRIVADOS

Carolina Anchutia
PRESIDENTA DE LA JUV

HT16M11

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 28 SET. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



00001560

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Maria R Lopez

Número único de identificación: 1300152004

Nombres del ciudadano: GAMBOA REYES MARIA R

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MAYO DE 1938

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ OSWALDO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GAMBOA CARLOS

Nombres de la madre: REYES MARIA

Fecha de expedición: 28 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado. 186-159-70141



186-159-70141

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





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

N. 130015200-4



CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
GAMBOA REYES
MARIA-RITA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1938-05-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

OSWALDO

LOPEZ



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
JUBILADO

E3123H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GAMBOA CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2014-10-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-28

DIRECTOR GENERAL

Maria R Lopez

FIRMA DEL CEDULADO

000817045

Maria R Lopez

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 28 SET. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00001561



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW
YORK

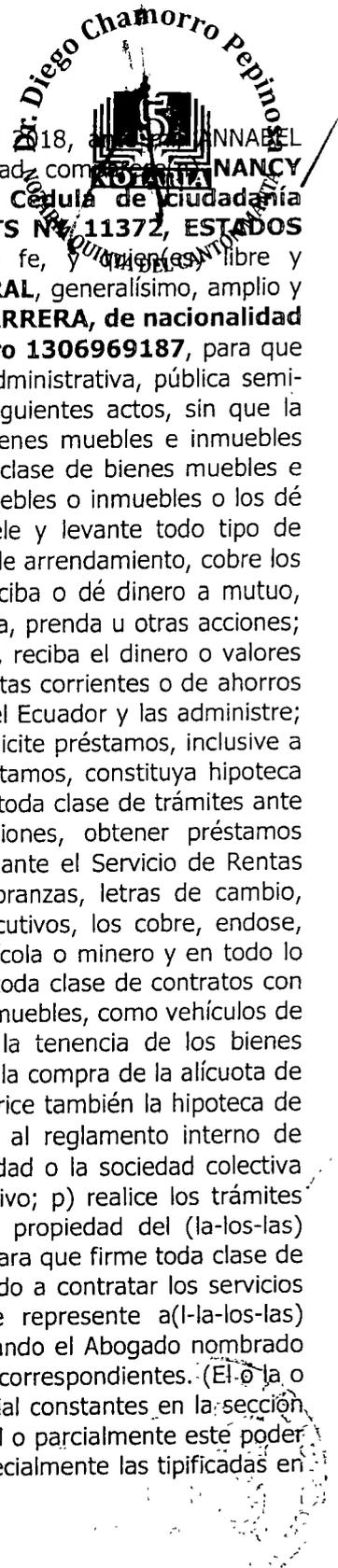


LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 56 / 2018

Tomo . Página 56

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 11 de julio de 2018, ante **ANNABEL CRISTINA PIN SABANDO, SEGUNDO SECRETARIO, CÓNsul** en esta ciudad, comparecieron **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES, de nacionalidad ECUATORIANA, Cédula de ciudadanía número 1303875072, con domicilio en 34-27 91 ST JACKSON HGTS N° 11372, ESTADOS UNIDOS AMERICA,** legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y **quien(es)** libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1306969187,** para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en



el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

Nancy San Andrés

NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES

Annabel Cristina Pin Sabando

**ANNABEL CRISTINA PIN SABANDO
SEGUNDO SECRETARIO , CÓNsul**

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK .- Dado y sellado, el 11 de julio de 2018

Annabel Cristina Pin Sabando

**ANNABEL CRISTINA PIN SABANDO
SEGUNDO SECRETARIO , CÓNsul**

Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$15,00



ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 156322

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0156322

No. Electrónico: 62330

Fecha: 19 de octubre 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: 1-02-13-12-000

Ubicado en: AV. 14 # 406

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 113,22 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300152004	LOPEZ MARIA GAMBOA DE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25217,03
CONSTRUCCIÓN:	44896,80
	<u>70113,83</u>

Son: SETENTA MIL CIENTO TRECE DOLARES CON OCHENTA Y TRES 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)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación 0155625

Fecha: 25 de septiembre de
2018

Nº 0155625

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

El Predio de la Clave: 1-02-13-12-000

Ubicado en: AV. 14 # 406

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 135,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300152004	LOPEZ MARIA GAMBOA DE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27320,68
CONSTRUCCIÓN:	44896,80
	<u>72217,48</u>

Son: SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE DOLARES CON CUARENTA Y OCHO 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) *h*

222.18
216.67
338.85

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123741



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

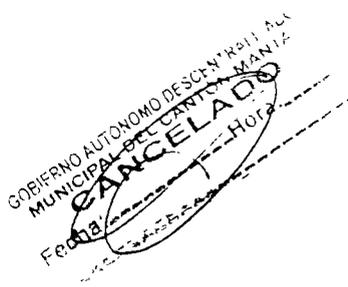
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
GAMBOA REYES MARIA RITA

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

Manta, martes 25 de septiembre 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-02-13-12-000	AV. 14 # 406	100,00%



00001565

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094610



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

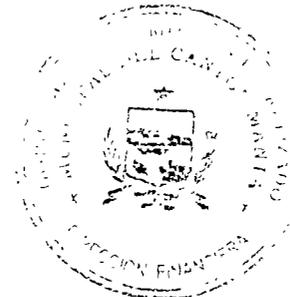
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a LOPEZ MARIA GAMBOA DE
ubicada AV 14 # 406
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$72217,48 SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISIETE DOLARES 48/100.
CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DANIEL SALDARRIAGA

26 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal





G A D
Manta

5257

No. O-USG&GD-MJMB-2018-468
Manta, 31 de Julio de 2018

Señoras
Nancy Elizabeth San Andrés Reyes
Gamboa Reyes María Rita
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 029-ALC-M-JOZC-2018, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “**GAMBOA REYES MARIA RITA**” de propiedad de las señoras San Andrés Reyes Nancy Elizabeth y Gamboa Reyes Maria Rita, ubicado en la Calle Chimborazo actualmente Avenida 14 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Atentamente,

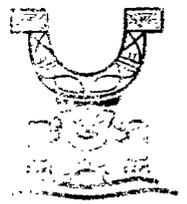
Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S.E.)
Elab. María Mendoza





Manta

00001566



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 029- ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN



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...;
- 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.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 029- ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA E.L.R.: AB. STELLA LYARADIZ

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



Manta



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.

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 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.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 029- ALC-EL JOZC-2015-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO GARCIA REYES MARIA RITA" EL/LA: AB. STELLA LVARADO Z

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

PA @ www219.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

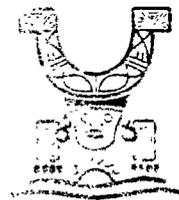
@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



Manta

00001567



Que, En atención al trámite N° 08474, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la señora MARIA RITA GAMBOA REYES, que en su parte pertinente señala: "(...) Adjunto a la presente sírvase encontrarse el estudio de propiedad Horizontal del EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA" Analizada la documentación, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 07 de Agosto de 2012 suscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de Abril de 1988, las señoras: SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, son propietarias de un lote de terreno ubicado en la calle Chimborazo, actualmente Avenida 14, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-02-13-12-000 que posee un área de 113,225m2. 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 la propietaria ha construido el edificio denominado "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA",

2.- ANALISIS TECNICO

La estructuración del edificio está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y seis ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos 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 GAMBOA REYES MARIA RITA", se compone de dos plantas, en donde se implanta en Planta Baja el Departamento 101 y patios de costado derecho y posterior, además de área de acceso hacia el departamento 201; en Planta Alta se desarrolla el Departamento 201 y por último se encuentra la terraza cubierta 301.

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos Estructuras en hormigón armado, losas de hormigón, paredes ladrillos enlucido y pintada exterior e interior, pisos de baldosas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera; Cubierta de terraza metálica.

4.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO

Área Total del Terreno:	113,225m2
Área Total de Construcción:	312,195m2
Área Neta Vendible: construida	0,000m2
Área Total Comunal:	312,95m2

5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA", 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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 625- ALC-BI-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA" EL/LL: AN STELLA LVARADO Z.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

@Municipio_Manta
 fb.com/MunicipioManta
 youtube.com/MunicipioManta
 alcaldia@manta.gob.ec
 @MunicipioManta



Manta

G A D



y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-4445, de fecha, 16 de julio de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera María Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "

En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 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 GAMBOA REYES MARIA RITA**", por lo que considero pertinente atender lo requerido por las señoras SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, 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 GAMBOA REYES MARIA RITA**", las señoras SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, es propietario del bien inmueble ubicado en la calle Chimborazo actualmente avenida 14 de la parroquia Manta de esta ciudad de Manta, con clave catastral N° 1-02-13-12-000 que posee un área de 113.225m², conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el Edificio denominado "**EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA**".

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.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA**", de propiedad las señoras SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, lote de terreno ubicado en ubicado en la calle Chimborazo actualmente avenida 14 de la parroquia Manta de esta ciudad de Manta, con clave catastral N° 1-02-13-12-000 que posee un área de 113.225m², conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, inmueble que se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el Edificio denominado "**EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA**". Es importante señalar que en la 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. Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 028-ALC-M-2020-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA" E.L.B.: AB. STELLA LVARADO Z

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

PA www.manta.gov.ec

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

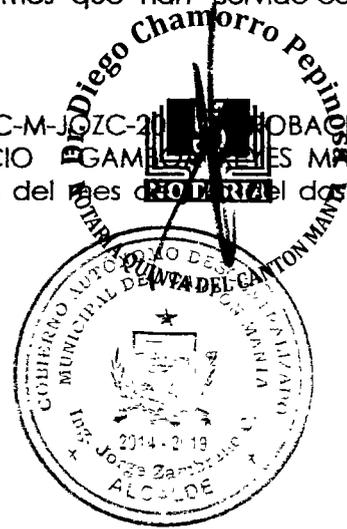
alcaldia@manta.gov.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta

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 la RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 029- ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "GAMIELA REYES MARIA RITA" , en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de febrero del año mil dieciocho




ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000112926

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

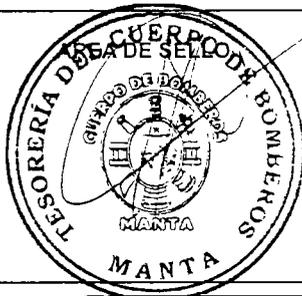
C.I./R.U.C.: LOPEZ MARIA GAMBOA DE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: AV.14 # 406
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 590742
VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:
FECHA DE PAGO: 26/09/2018 09:24:29



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 25 de diciembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00001569

Ficha Registral-Bien Inmueble

46321



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020488, certifico hasta el día de hoy 30/08/2018 11:24:42, la Ficha Registral Número 46321.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
XXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 28 de mayo de 2014 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en la Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con ocho metros setenta y cinco centímetros con la calle Chimborazo, actualmente Avenida Catorce (Av. 14). POR ATRAS: Con propiedad del Señor Emigdio Oswaldo López Lucas con ocho metros setenta y cinco centímetros. POR UN COSTADO: Con propiedad del Señor Jorge Anchundia, con doce metros noventa y cuatro centímetros; y, POR EL OTRO COSTADO: Con propiedad del Señor José Terencio Reyes, con doce metros noventa y cuatro centímetros. La superficie total del inmueble que se vende es de: CIENTO TRECE METROS VEINTE Y DOS DECIMETROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. En este solar se encuentra construida una casa de dos plantas y un pequeño patio en la parte trasera de la construcción por lo que la donación se la hace de la siguiente manera Para la primera de las compradoras su hija Marian Rita Gamboa la planta baja de la casa, para la segunda hija señora Nancy Elizabeth San Andres Reyes la planta alta de la casa. mediante escritura de aclaratoria inscrita el 28 de Agosto del 2.018 se deja establecido que el patio le corresponde a la planta baja.

-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	617 27/abr/1988	1 860	1 862
COMPRA VENTA	ACLARATORIA	2775 28/ago/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 27 de abril de 1988 Número de Inscripción: 617 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 923 Folio Inicial: 1.860
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 1 862

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 1987

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

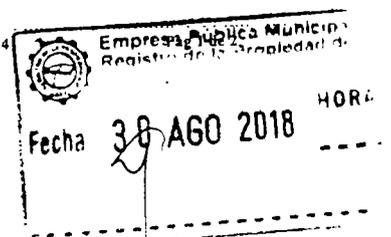
Un predio ubicado en la Ciudad de Manta. En este solar se encuentra construida una casa de dos plantas y un pequeño patio en la parte trasera de la construcción, por lo que la donación se la hace de la siguiente manera: Para la primera de las compradoras su hija Maria Rita Gamboa la planta baja de la casa, para la segunda hija Señora Nancy Elizabeth San Andres Reyes la planta alta de la casa, el patio para uso común de las dos beneficiadas con esta venta.

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

Certificación impresa por : celia_penaherrera

Ficha Registral:46321

Jueves, 30 de agosto de 2018 11:24





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000073767	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	800000000041375	REYES CALDERON MARIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 28 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 2775

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5740

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de agosto de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARATORIA Un predio ubicado en la Ciudad de Manta. Declaran las comparecientes que por un error involuntario en la Escritura descrita en la cláusula anterior se hizo constar que el patio era para uso común de las dos beneficiarias, cuando en realidad el patio le corresponde a la planta baja, tal como lo justifican las comparecientes con esta aclaratoria. La señora Flor Maria Bastidas Carrera, por los derechos que representa como Apoderada de la señora NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	MANTA
ACLARANTE	1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	2

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.

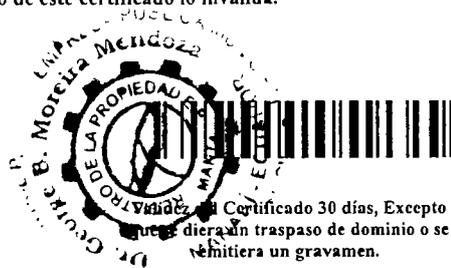
Emitido a las : 11:24:42 del jueves, 30 de agosto de 2018

A petición de: GAMBOA REYES MARIA RITA

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA CARDENAS

1308442530

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Este Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Pag 2 de 2

30 AGO 2018 HORA:

00001570

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO GAMBOA REYES

CD. H.



PAGINA EN BLANCO



00001571

PROPIEDAD HORIZONTAL



PROPIETARIO:

SRA. MARIA GAMBOA DE LOPEZ.

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

AVENIDA 14, ENTRE CALLES 13 Y 14
MANTA - MANABÍ

PARROQUIA:

MANTA.

CANTON:

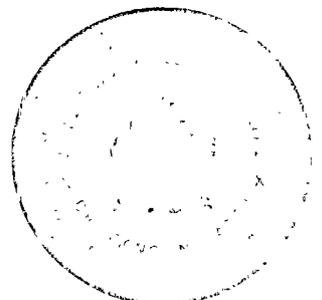
MANTA.

PROVINCIA:

MANABÍ.

FECHA:

JULIO DEL 2018



PAGINA EN BLANCO

00001572



1.0.- Contenido.

2.0.- Definición de Términos

3.0.- Datos generales

3.1.-Ubicación

3.2.-Descripción General de la Edificación.

4.0.- Especificaciones particulares de los departamentos

5.0.- Información Para el proceso

5.1.-Áreas por Plantas

5.2.-Áreas Generales

6.0.- Cuadro de cálculo de áreas, y alícuotas

7.0.- Cuadro de distribución de gastos.

8.0.- Reglamento Interno del Edificio.

9.0.- Planos.



PAGINA EN BLANCO

00001573

2.0.-DEFINICION DE TERMINOS

2.1.- AREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra instalada el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios.



2.2.- AREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

2.3.- AREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escalera, terrazas, patios, etc.

2.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles del edificio.

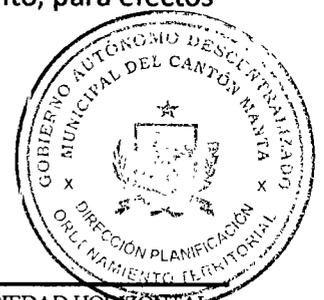
Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento, igualmente, le pertenece al copropietario la mitad de las losas de los pisos.

2.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo de la edificación, correspondiente a cada departamento, la sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

2.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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



PAGINA EN BLANCO

00001574

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio.
2. El ingreso principal, las escaleras y el área de patio
3. La estructura o elementos resistentes de la edificación.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que ~~delimitan~~ ~~delimitan~~ bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a las viviendas con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema e agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos de la edificación que no tenga el carácter de bienes exclusivos.



2.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

2.8.- VALOR DE LA EDIFICACION:

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



PAGINA EN BLANCO

00001575

3.0.-DATOS GENERALES

3.1.- UBICACION:

El terreno en que se encuentra implantado el bien inmueble de la **Sra. MARIA GAMBRA DE LOPEZ**, está ubicado en el centro de Manta, en la avenida 14 entre las calles 13 y 14, con clave del catastro n.- (CC. 1-02-13-12-000), del Cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos de acuerdo a lo indicado en la escritura de la Notaria Primera del Cantón Manta de fecha 7 de agosto de 1987, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Jaramijó con fecha 27 de abril del 1988, en el Tomo 01, con el número de repertorio 923 y el número de inscripción 617.



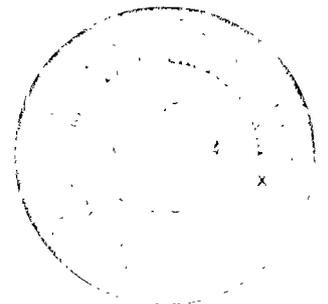
- **Frente:** 8,75m. Con Avenida # 14

- **Atrás:** 8,75m. Con propiedad privada, (Emigdio López)

- **Costado Derecho** 12,94m. Con propiedad privada (Jorge Anchundia)

- **Costado Izquierdo** 12,94m. Con propiedad privada (José Terencio Reyes).

ÁREA TOTAL: 113,225 m²



PAGINA EN BLANCO

00001576



3.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de:

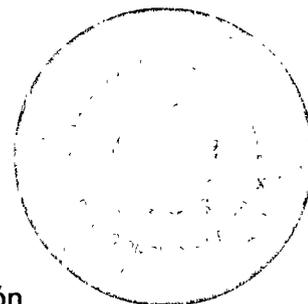
Planta Baja

Primera Planta Alta y

Terraza Cubierta.

La Construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepiso:	Hormigón Armado
Escalera:	Hormigón Armado
Paredes:	Mampostería de ladrillo enlucida y pintada, exterior e interior
Pisos:	Baldosas, Planta baja y Planta Alta
Inst. Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Metálica y Estructura metálica
Ventanas:	De Aluminio y Vidrio
Puertas:	De madera con rejas metálicas de protección.



PAGINA EN BLANCO

00001577

4.0.-ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS Y AREAS EXISTENTES:

4.1.- PLANTA BAJA:

4.1.1.-DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.36).

Está comprendido por Soportal, Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño general, Patio del Costado Derecho y patio posterior.

Se ingresa a este departamento por el soportal y presenta las siguientes medidas y linderos:

4.1.1.1-DEPARTAMENTO 101.

- **Por arriba:** Lindera con el departamento 201.
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 7,50m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo con 2.60m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 1.77m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.97m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 3.53m y lindera con el patio posterior del departamento 101 y parte de la propiedad privada del Sr. Emigdio López.
- **Por el Costado derecho:** 12,94m y lindera con patio del costado derecho del departamento 101.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 4.91m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 1.25m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 5,31m y lindera con el área de acceso al departamento 201 y propiedad privada del Sr. José Terencio

4.1.1.2-PATIO COSTADO DERECHO DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18).

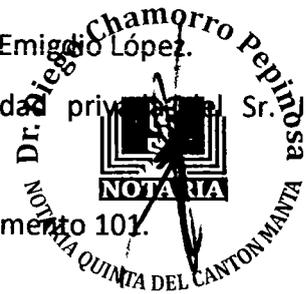
- **Por arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.



PAGINA EN BLANCO

00001578

- **Por el Frente:** 0,65m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14.
- **Por Atrás:** 0,65m y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López.
- **Por el Costado derecho:** 12,94m y lindera con propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia.
- **Por el Costado izquierdo:** 12,94m y lindera con el departamento 101.



4.1.1.3-PATIO POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18).

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Frente:** 2,60m, y lindera con el departamento 101.
- **Por Atrás:** 4,57m y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 1,77m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90º con 1.97m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90º con 0.95m y lindera con el departamento 101.
- **Por el Costado izquierdo:** 2,72m y lindera con propiedad privada del Sr. José Terencio.

4.1.2.-AREA DE ACCESO AL DEPARTAMENTO 201 (Nivel +0.36).

- **Por arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Frente:** 1,25m y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14.
- **Por Atrás:** 1,25m y lindera con departamento 101.
- **Por el Costado derecho:** 4,91m y lindera con departamento 101.
- **Por el Costado izquierdo:** 4,91m y lindera con propiedad privada del Sr. José Terencio.

4.2.- PLANTA ALTA:

4.2.1.-DEPARTAMENTO 201 (Nivel +4.56).

Está comprendido por, Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio 1 con baño, Dormitorio 2, Baño general, lavandería y balcón.



PAGINA EN BLANCO

00001579

Se ingresa a este departamento por el área de acceso en la planta baja de este edificio y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con la terraza de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** 8,75m, y lindera en toda la extensión con el espacio aéreo de la avenida 14.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,57m, luego gira hacia atrás con ángulo de 90° con 2.72m, y luego gira hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 4.18m y lindera con espacio aéreo de la planta baja y parte del espacio aéreo de la propiedad privada del Sr. Emigdio López.
- **Por el Costado derecho:** 13,94m y lindera con espacio aéreo de la propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia.
- **Por el Costado izquierdo:** 11,22m y lindera con espacio aéreo de propiedad privada del Sr. José Terencio.



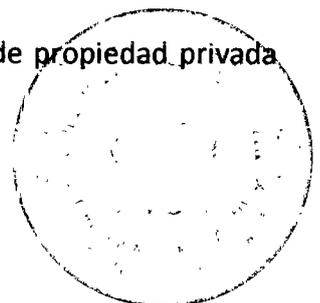
4.3.- TERRAZA:

4.3.1.-TERRAZA 301 (Nivel +7.46).

Está comprendido por, espacio libre de terraza.

Se ingresa a la terraza por la lavandería del departamento 201, en la planta alta y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con la planta alta de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** 8,75m, y lindera en toda la extensión con el espacio aéreo de la avenida 14.
- **Por Atrás:** 8,75m, y lindera con espacio aéreo de la planta alta.
- **Por el Costado derecho:** 10,22m y lindera con espacio aéreo de la propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia.
- **Por el Costado izquierdo:** 10,22m y lindera con espacio aéreo de propiedad privada del Sr. José Terencio.

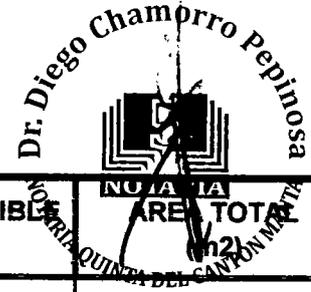


PAGINA EN BLANCO

00001530

5.-INFORMACION PARA EL PROCESO.

5.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS. (Áreas en m2).



PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE (m2)	AREA TOTAL (m2)
PLANTA BAJA			113,225
DEPARTAMENTO 101		89,732	
PATIO COSTADO DERECHO		8,411	
PATIO POSTERIOR		8,944	
AREA ACCESO DEPART. 201		6,138	
1era PLANTA ALTA			109,545
DEPARTAMENTO 201		109,545	
TERRAZA			89,425
TERRAZA 301		89,425	
TOTAL		312,195	312,195

5.2.- ÁREAS GENERALES:

- 5.2.1.- Terreno----- 113,225m2
- 5.2.2.- Área vendible total ----- 312,195m2
- 5.2.3.- Área Común----- 0,000m2
- 5.2.4.- Área Total ----- 312,195m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P/11 # 017.-RES ADT. No 029.-ALC-
APROBACIÓN DE: 17-JOZC-2018

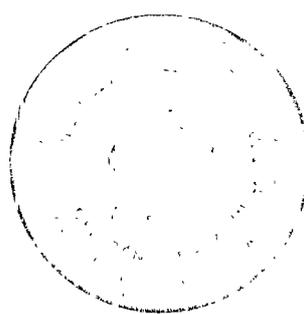
Fecha: 07/08/2018

DIRECCIÓN DE PERMITEAMIENTOS URBANOS
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
OP ENAMIENTOS TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 07/08/2018



PAGINA EN BLANCO

00001581

6.-CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTOS.

PLANTAS	AREA VENDIBLE (m2)	ALICUOTA %	AREA TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
PLANTA BAJA					
DEPARTAMENTO 101	89,732	0,2874	32,54		89,732
PATIO COSTADO DERECHO	8,411	0,0269	3,05		8,411
PATIO POSTERIOR	8,944	0,0286	3,24		8,944
AREA DE ACCESO DEPART. 201	6,138	0,0197	2,23		6,138
1era PLANTA ALTA					
DEPARTAMENTO 201	109,545	0,3509	39,73	-	109,545
TERRAZA					
TERRAZA 301	89,425	0,2864	32,43	-	89,425

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

7.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

PLANTAS	% DE GASTOS
PLANTA BAJA	
DEPARTAMENTO 101	28,74
PATIO COSTADO DERECHO	2,69
PATIO POSTERIOR	2,86
AREA DE ACCESO DEPART 201	1,97
1era PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO 201	35,09
TERRAZA	
TERRAZA 301	28,64

DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 07/05/2018

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH # 017-163ADT No. 029
2016-17-1026-2018

PROBACION DE:

Fecha: 07/05/2018

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO AREA DE CONTROL URBANO

CD/HA.

Carlos Fernando Delgado Anchundia.

Reg. SENESCYT: 1016-02-297572

C.c.: 130768913-1



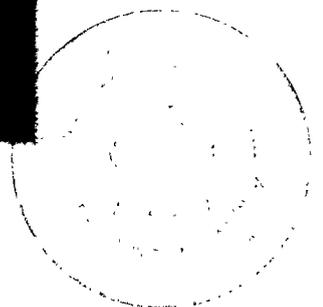
PAGINA EN BLANCO

00001582

REGLAMENTO INTERNO
PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO
SRA. MARIA GAMBOA DE LOPEZ.



PAGINA EN BLANCO

00001583

**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO.
SRA. MARIA GAMBOA DE LOPEZ.**

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El edificio de la Sra. MARIA GAMBOA DE LOPEZ, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regulará las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.- El edificio de la Sra. MARIA GAMBOA DE LOPEZ, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO.

ART. 3.- El edificio de la Sra. MARIA GAMBOA DE LOPEZ, se encuentra ubicado en la parroquia Manta con clave del catastro (CC. 1-02-13-12-000), del, Cantón Manta y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta Baja, Planta Alta, y Terraza.

ART. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

PAGINA EN BLANCO

00001584

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

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

ART. 8.- DERECHO DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste Reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que, en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de

PAGINA EN BLANCO

00001585

- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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

PLANTAS	% DE GASTOS	ALICUOTA
PLANTA BAJA		
DEPARTAMENTO 101	28,74	0,2874
PATIO COSTADO DERECHO	2,69	0,0269
PATIO POSTERIOR	2,86	0,0286
AREA DE ACCESO DEPART 201	1,97	0,0197
1era PLANTA ALTA		
DEPARTAMENTO 201	35,09	0,3509
TERRAZA		
TERRAZA 301	28,64	0,2864



PAGINA EN BLANCO

00001586

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES.

ART. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento de bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



PAGINA EN BLANCO

- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el artículo 17 litera g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES:

ART. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador
- b) Imposición de multas de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

ART. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

PAGINA EN BLANCO

00001588

ART. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días hábiles siguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

ART. 16.- Son órganos de la administración del edificio; La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. -La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra

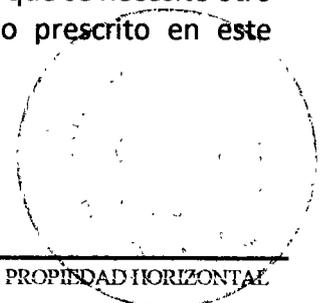
ART. 18.-La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

ART. 19.- SESIONES. - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ART. 20.- 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. 21.- QUOROM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00001590

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

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



ART. 28.-El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

ART. 29.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

ART. 30.-Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

ART. 31.-Son atribuciones del director:

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

ART. 32.-Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

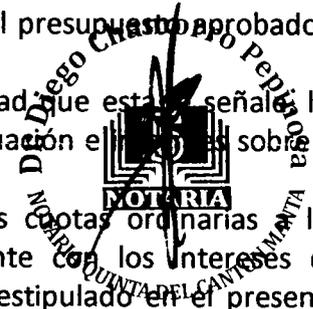
ART. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON. -

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **MARIA GAMBOA DE LOPEZ**, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

PAGINA BLANCA

00001591

- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses de moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **MARIA GAMBOA DE LOPEZ**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.



**PAGI
LILIANCO**

00001592

- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica y continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario searr convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

ART. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

ART. 36.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

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



Carlos F. Delgado A.
ARQUITECTO
Reg. Senescyt: 1016-02-297572

Carlos Fernando Delgado Anchundia.

Reg. SENESCYT: 1016-02-297572
C.c.: 130768913-1

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 017-12ES ADT. No. 029-ALL-
APROBACIÓN DE: 17-JOZO-2018

Fecha: 07/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACION
OPLENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 07/08/2018

PAGINA EN BLANCO

00001593



UBICACIÓN

PAGINA EN BLANCO

00001594



Factura: 001-004-000000337

20181308005P04339

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P04339						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10 55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306969187	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	REYES NANCY ELIZABETH SAN ANDRES
Natural	GAMBOA REYES MARIA RITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300152004	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: f	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20181308005P04339

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10 55)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GAMBOA REYES MARIA RITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1300152004

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00001595

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "BLANQUITA" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH Y GAMBOA REYES MARIA RITA;** firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) días del mes de Septiembre del dos mil dieciocho (2018).

Diego Chamorro
Diego Chamorro
DR. DIEGO CHAMORRO PEPIÑOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

00001596

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: 25

Número de Repertorio: 7053

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 dos de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 25 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	PROPIETARIO
1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 201 1021312002		68555	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101 1021312001		68551	PROPIEDAD HORIZONTAL

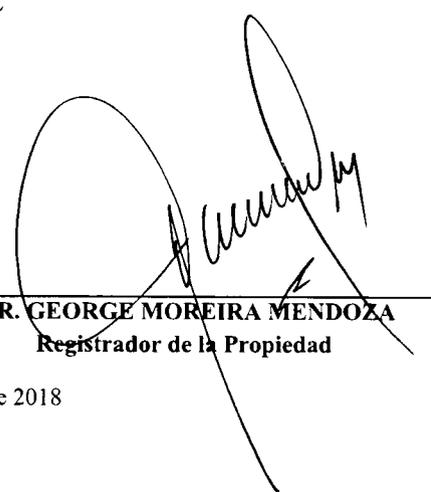
Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 22-oct./2018

Usuario: marcelo_zamora1



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 22 de octubre de 2018