1119611

SIN FICHA.

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000019772

20171308001P01443

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308001P01443

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALÍCUOTAS TOTALES DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JUNIO DEL 2017, (10:58)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HAPPE VILLA KAREN PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309569075	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:	INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P01443

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE JUNIO DEL 2017, (10:58)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HAPPE VILLA KAREN PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309569075

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P01443

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE JUNIO DEL 2017, (10:58)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
HAPPE VILLA KAREN PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309569075

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	01	P01443

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinte de junio del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, la señora: **HAPPE VILLA KAREN PAOLA;** portadora de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco, seis, nueve, cero, siete, guion, cinco(130956907-5), de estado civil soltera. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**; así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin

Sello 06/27/17

coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARÍO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**; que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONCOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"; la señora: HAPPE VILLA KAREN PAOLA**; de estado civil soltera, portadora de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cinco, seis, nueve, cero, siete, guion, cinco(130956907-5), hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO:** Declara la señora: **HAPPE VILLA KAREN PAOLA**, que es dueña y propietaria de un inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno número once de la manzana numero veinte y cinco de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector

de Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Trece metros cincuenta centímetros con pasaje dos; POR ATRÁS: Trece metros cincuenta centímetros con la Avenida tres A; POR EL COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cero cinco centímetros con el lote doce; COSTADO IZQUIERDO: Veintitrés metros cuarenta y tres centímetros con el lote número diez. Con una superficie total de: TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (Área total de 313.74 m2). Lote de terreno que se encuentra libre de gravamen. **DOS:** Bien inmueble que fue adquirido por la señora **HAPPE VILLA KAREN PAOLA**, por compra realizada al Banco Pichincha C.A, mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, con fecha dieciocho de enero del año dos mil dieciséis, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha veintinueve de febrero del año dos mil dieciséis. c) Dentro del referido bien inmueble se ha construido el **CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**; compuesto de

dos unidades de viviendas de dos plantas signadas como **Vivienda 1 y Vivienda 2**, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda, siendo su cubierta de estructura metálica. **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA".-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, (G.A.D) procedió a aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**; ubicado en la Urbanización "Manta 2000" parroquia y cantón Manta, signado como lote No.11 de la manzana 25, CON CLAVE CATASTRAL No.1-11-96-11-000, con número de Resolución 018-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 05 de junio del dos mil diecisiete, emitida por el Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la declaratoria de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**; cuyo documento se incorpora como habilitante a este protocolo.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble:
32977

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011380, certifico hasta el día de hoy 13/06/2017 15:42:28, la Ficha Registral Número: 32977.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: martes, 24 de enero de 2012
Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno número once de la manzana número veinte y cinco de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, con los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Trece metros cincuenta centímetros con Pasaje dos. POR ATRAS: Trece metros cincuenta centímetros con la Avenida tres A. COSTADO DERECHO: Veintitrés metros con cero cinco centímetros con el lote doce. COSTADO IZQUIERDO: Veintitrés metros cuarenta y tres centímetros con el lote número diez. Con una superficie total de: TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (Area total 313.74 m2). SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	742	21/ago./1979	1.189	1.193
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	269	09/may./1997	1.497	1.525
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	14	27/abr./2006	400	447
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	13	27/abr./2006	380	399
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	23	01/jun./2011	317	542
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	965	22/jul./2013	21.543	21.734
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2207	22/jul./2013	44.290	44.407
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	639	29/feb./2016	16.843	16.861

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de agosto de 1979
Número de Inscripción: 742
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 1496
Folio Inicial:1.189
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA
Folio Final:1.193
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenia inscrita Hipoteca Abierta-Prohibicion, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551.-Un terreno ubicado

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 JUN 2017

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

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

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 09 de mayo de 1997 **Número de Inscripción:** 269 Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1406 Folio Inicial:1.497

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.525

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de marzo de 1997

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compañia Vias Puertos Aeropuertos Vipa, representado por Xavier Murgueytio Jeria. Banco del Pichincha representado por Sra. Aracely Loor Viteri de Palomeque Constituyen Hipoteca sobre varios lotes de terrenos, entre los que consta el local Comercial No. 7 del Edificio denominado Centro Comercial La Herradura. Lote No.15 Mz. 27, otros Lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6,7,, 8 Mz. 28.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	742	21/ago./1979	789	791
COMPRA VENTA	972	23/jul./1996	647	648

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

13 JUN. 2017

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2006 **. Número de Inscripción:** 14 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1922 Folio Inicial:400

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:447

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aporta al Patrimonio autonomo del Fideicomiso que se constituye los lotes de terrenos pertenecientes lasmanzanas de la Urbanizacion Manta 2000, en la primera y segunda etapa, situada en la Via Manta SanMateo, de acuerdo al siguiente detalle Los lotes No. Uno, dos, tres cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce de la Mz. Uno,Lote número doce de la manzana Dos, . Lotes No. 7, 8, y 9 y 10 Mz. Tres. Lotes No. 12, 13, 14, 15, 16,17,18, 21, 22, de la Mz. 7, lotes No. 2 y3 de la Mz. Veinte. Lote No. 13 de la Mz. 21, lotes 1,2,3,4,5, 6, 8 y 9 de la Mz. 22, lotes No. Uno, Dos, cinco y 14 de la manzana 23, lotes No. cinco, seis, once y doce y trece de la Mz. 24, lotes1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,10,11, 12 de la Mz. 25, lotes 1, 2, 3, 6,9, de la mz. 26, y lotes No. 1, 2, 6, y 15 y 18 de la Mz. 27, Fideicomiso denominado Manta 2000. La Hipoteca sobre los lotes que se encuentran hipotecado continúan en total Vigencia. El lote No. 9 Mz. 26, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003. El lote No. 1, Mz. 22, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 1056.

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

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

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

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

[4 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 27 de abril de 2006 **Número de Inscripción:** 13 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1921 Folio Inicial:380

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:399

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de marzo de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 JUN 2017

CONSTITUYENTE	800000000001669	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000007250	FIODEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	800000000007231	FIDUCIARA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 01 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 23 Tomo:2

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3080 Folio Inicial:317

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:542

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000009127	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000039773	FIDEICOMISO MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000051668	URBANIZACION MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 965 Tomo:52

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5326 Folio Inicial:21.543

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:21.734

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE LOS SIGUIENTES LOTES DE LA URBANIZACION MANTA DOS MIL, DE LA MANZANA 1 LOS LOTES 1,2,3,4,5,11,12. DE LA MANZANA 2 EL LOTE 12, DE LA MANZANA 22 LOS LOTES, 4,5,6,8,9. DE LA MANZANA 23 LOS LOTES, 1,2,14. DE LA MANZANA 25. LOS LOTES 3,7,10,11 DE LA MANZANA 26 LOS LOTES 1,2,3,6 DE LA MANZANA 27.

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
3 JUN 2017

DEUDOR HIPOTECARIO	800000000046286	COMPAÑIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	269	09/may./1997	1.497	1.525

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de junio de 2013
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2207
Número de Repertorio: 5327

Tomo:106
Folio Inicial:44.290
Folio Final:44.407

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE DACION EN PAGO.- de los siguientes lotes de la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la manzana 1 los LOTES 1,2,3,4,5,11,12 de la MANZANA 2 el lote 12, de la MANZANA 22 los lotes, 4,5,6,8,9, de la MANZANA 23 los lotes, 1,2,14 de la MANZANA 25 los lotes 3,7,10,11 de la MANZANA 26. Los Lotes 1, 2, 3, 6 de la MANZANA 27 LOTE 2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	800000000007251	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000004168	COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	23	01/jun./2011	317	542

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de enero de 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 639
Número de Repertorio: 1375

Tomo:I
Folio Inicial:16 843
Folio Final:16.861

a.- Observaciones:

El inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno número once de la manzana número veinte y cinco de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309569075	HAPPE VILLA KAREN PAOLA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2207	22/jul./2013	44.290	44.407

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 JUN 2017

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:42:29 del martes, 13 de junio de 2017

A peticion de: CARRANZA ROLDAN DEXY ANNABEL

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

13 JUN. 2017

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130956907-5
APELLIDOS Y NOMBRES
HAPPE VILLA
KAREN PAOLA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE
V3343V2442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-03-19
FECHA DE EXPIRACION
2025-03-19
008167419

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

036
JUNTA No.

036 - 200
NUMERO

1309569075
CÉDULA

HAPPE VILLA KAREN PAOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTON

TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 30-06-2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309569075

Nombres del ciudadano: HAPPE VILLA KAREN PAOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ---------

Fecha de Matrimonio: ---------

Nombres del padre: HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH

Nombres de la madre: VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE

Fecha de expedición: 19 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE JUNIO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-031-48322

175-031-48322

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.06.20 08:24:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Verifique la información ingresando el número de certificado en: https://virtual.registrocivil.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 085844

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 CONSTRUCCIÓN perteneciente a HAPPE VILLA KAREN PAOLA ubicada MZ-25 LT.11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $121613.40 CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TRECE DOLARES CON 40/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 16 DE JUNIO DEL 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 114846

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 HAPPE VILLA KAREN PAOLA

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

Manta, 16 JUNIO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
1119611000: MZ-25 LT.11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO.

Manta, diez y seis de junio del dos mil diecisiete

CANCELADO
TESORERIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000037722

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1309569075001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: HAPPE VILLA KAREN PAMELA
RAZÓN SOCIAL: MZ-25 LT.11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 3008
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 14/06/2017 09:06:29

AREA DE SELLO

TESORERÍA CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 12 de septiembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 143478

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 143478

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 50124

Fecha: *14 de junio de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-11-96-11-000*

Ubicado en: *MZ-25 LT.11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO.*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *313,74* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1309569075	*KAREN PAOLA HAPPE VILLA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**28236,60**
CONSTRUCCIÓN:	**93376,80**
	121613,40

Son: *CIENTO VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TRECE DOLARES CON CUARENTA 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 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón.
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 14/06/2017 12:02:36

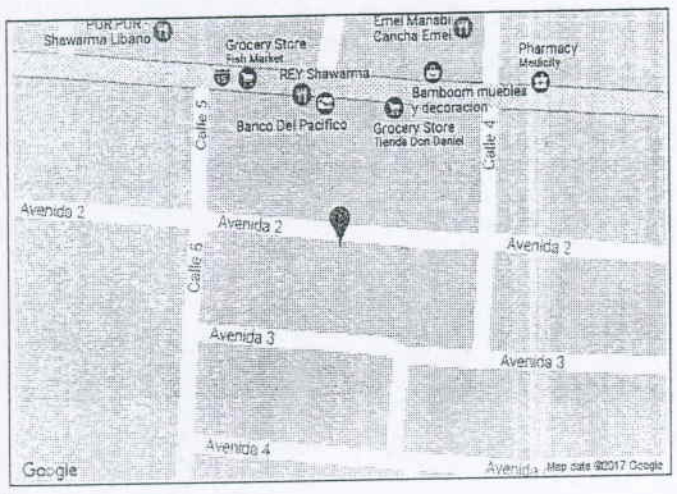
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 15-06-2017
N° CONTROL: 000114

PROPIETARIO:	HAPPE VILLA KAREN PAOLA
UBICACIÓN:	MZ-25 LT.11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARBASQUILLO.
C. CATASTRAL:	1119611000
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	A303
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA A
LOTE MIN.	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	1.50
LATERAL 2:	1.50
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	13.50m con pasaje dos
ATRÁS:	13.50m con la Avenida tres A
C.IZQUIERDO:	23.43m con lote nª 10
DERECHO:	23.05m con lote nº 12
ÁREA TOTAL:	313.74 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

1119611000WMZ

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

No.604-USG&GD-GDCH-2017
Manta, Junio 6 de 2017

Señora
Karen Paola Happe Villa
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 013-ALC-M-JOZC-2017 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Happe Villa Karen Paola, de propiedad de la Sra. Happe Villa Karen Paola, ubicado en la Urbanización Manta 2000, sector Barbasquillo, signado con el lote No. 11, manzana 25 de la parroquia Manta del cantón Manta, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Lic. Gabriela Delgado

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 018-ALC-M-JOZC-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"

ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 *de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".*

Que, el Art. 226 *de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

Que, el Art. 227 *de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar pata el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".*

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: *"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*

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 668 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta

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

auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

***Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal**, en su Art. 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",*

***Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. 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*

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

Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente:

Que, Atendiendo trámite No. 16687, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Happe Villa Karen Paola, que en su parte pertinente señala: "...Quien suscribe la presente Karen Paola Happe Villa, con C.I. 130956907-5, tengo a bien solicitarle lo siguiente: sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del ***"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"****, bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Manta 2000, signado con el lote No. 11, manzana 25, perteneciente a la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1119611000.*

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta que lo siguiente:

1.-ANTECEDENTES: *De acuerdo a la Escritura de compraventa celebrada el 18 de Enero de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de Febrero de 2016, la señora HAPPE VILLA KAREN PAOLA, es propietaria del lote No. 11, manzana 25, de la Urbanización Manta 2000, Sector Barbasquillo de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1-11-96-11-000 que posee un área de 313,74m2, conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.*

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada ***"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"****, para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 299-1470-58488 de fecha 18 de agosto de 2016, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.*

2.-ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO:

Debido a los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar pasó a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración de las viviendas 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 losa de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica.

En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen desplazamientos en ejes estructurales, las mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ninguna afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excedente estado.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "Condominio ***HAPPE VILLA KAREN PAOLA****", se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como vivienda 1 y vivienda 2, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda, siendo su cubierta de estructura metálica. En cuanto a las especificaciones técnicas generales, las edificaciones poseen las siguientes: estructuras en*

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 550 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 718

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta

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

hormigón armado, paredes ladrillos y bloques, pisos porcelanatos y cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de madera, MDF y metálicas; cubierta metálica.

*4.- **AREAS GENERALES:***

- ***AREA TOTAL DEL TERRENO:*** ***313.74m2***
- ***AREA NETA:*** ***451.48m2***
- ***AREA COMUNAL:*** ***0.00m2***
- ***AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:*** ***451.48m2***

*5.- **CONCLUSION:***

*Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.-Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

Que, mediante informe No. 603-DGJ-MVCH-2017, de fecha 31 de Mayo de 2017 suscrito por la Abogada Marilin Veintimilla Chávez, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Señora Karen Paola Happe Villa, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en los Arts. 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 el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, 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 **"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"** , por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora Happe Villa Karen Paola; 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 **"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Sector Barbasquillo, signado con el lote No. 11, manzana 25, de la Parroquia Manta del Cantón Manta con clave catastral No. 1-11-96-11-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".*

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

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

Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta.

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del ***"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"*** *de propiedad de la Sra. Happe Villa Karen Paola, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Sector Barbasquillo, signado con el lote No. 11, manzana 25 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con la clave catastral No. 1-11-96-11-000; 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.*

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a las Direcciones Municipales y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

LA DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO, con registro No. 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

KAREN PAOLA HAPPE VILLA.

C.C.#130956907-5

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 2017.13.08.001.P01443.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA DE MANTA

Estudio de Propiedad Horizontal

CONDOMINIO
" HAPPE VILLA KAREN PAOLA "

URBANIZACIÒN "MANTA 2000"

MANZANA 25 – LOTE No. 11

Parroquia Manta – Cantón Manta

Propietaria:

KAREN PAOLA HAPPE VILLA

Clave Catastral:

1-11-96-11-000

MAYO DE 2017

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Esta constituida en cuerpo cierto, por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el **CONDOMINIO**, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, así como también de sus áreas no construidas, distribuidas en planta baja y patios privados.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común para todas las viviendas siempre y cuando las existiese, como calles, aceras, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta las paredes que dividen una propiedad de otra y bienes de la propiedad común, las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.5.- ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el **CONDOMINIO**, correspondiente a cada una de las viviendas. La suma de todas estas partes debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas para efectos de tributación y copropiedad siempre y cuando las existiese.

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

a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de las viviendas del Condominio.

b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.

c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del **CONDOMINIO**.

d. Todos los sistemas de agua potable del **CONDOMINIO**.

e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.

f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,

g. Todas las demás partes y elementos del **CONDOMINIO** que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

El área o parte del terreno que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de la vivienda en que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda el patio y las cuotas de área común si las hubiere y terreno que le correspondan. En este caso se contempla únicamente el costo referencial, que servirá de base para la promoción y venta de las viviendas.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el **CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"** esta ubicado en la Urbanización "Manta 2000" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 11 de la Manzana 25, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- **Frente (Sur):** 13,50m - Pasaje 2
- **Atrás (Norte):** 13,50m - Avenida 3-A
- **Costado derecho (Oeste):** 23,05m - Lote No. 12
- **Costado izquierdo (Este):** 23,43m - Lote No. 10
- **Área Total: 313,74m2.**

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"** se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda, siendo su cubierta de estructura metálica, con las siguientes especificaciones técnicas generales:

VIVIENDAS 1 y 2 DE DOS PLANTAS	
Estructura:	Hormigón armado
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de mediana calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Metálica
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	FV blanca de mediana calidad

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

3.1.- VIVIENDA 1

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja; presentando las siguientes características:

3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de porche, hall-recibidor, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus siete extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.

Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 8,80m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 1,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.

Por el Oeste: Lindera con el patio general de la misma vivienda 1 en 8,60m

Área Total: 63,21m2

3.1.2.- Vivienda 1 – Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y camineras, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con la Avenida 3-A en 13,50m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,70m y lindera con el patio de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Norte en 3,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto

gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,60m y lindera en sus trece extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 2.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 10 en 11,715m

Por el Oeste: Lindera con parte del Lote No. 12 en 11,525m

Área Total: 93,66m2

3.1.3.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con baño privado, dormitorios # 1 y # 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica existente para la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con espacio aéreo hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 9,30m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 1,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Área Total: 68,87m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.2.- VIVIENDA 2

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja; presentando las siguientes características:

3.2.1.- Vivienda 2 - Planta Baja.- Compuesta de porche, hall-recibidor, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 8,80m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus siete extensiones con el patio general de la misma vivienda 2.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 2.

Por el Oeste: Lindera con el patio general de la misma vivienda 2 en 8,60m

Área Total: 63,21m2

3.2.2.- Vivienda 2 – Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y camineras, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,70m y lindera con el patio de la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m; desde

este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 8,60m y lindera en sus trece extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 1.

Por el Sur: Lindera con el Pasaje 2 en 13,50m

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 10 en 11,715m

Por el Oeste: Lindera con parte del Lote No. 12 en 11,525m

Área Total: 93,66m2

3.2.3.- Vivienda 2 - Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con baño privado, dormitorios # 1 y # 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica existente para la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y con espacio aéreo hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 9,30m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,70m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,00m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Área Total: 68,87m2

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

PLANTAS	AREA COMÚN	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL
	m2	AMBIENTE	m2	m2
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	126,42	313,74
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	187,32	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	137,74	137,74
TOTAL	0,00		451,48	451,48

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: **313,74m2**
4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: **0,00m2**
4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): **451,48m2**
4.2.4.- ÀREA TOTAL: **451,48m2**

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	63,21	0,1400	0,00	43,93	63,21
	Patio General	93,66	0,2075	0,00	65,09	93,66
Planta Alta m2	Área Construida	68,87	0,1525	0,00	47,86	68,87
TOTAL VIVIENDA 1		225,74	0,5000	0,00	156,87	225,74
VIVIENDA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	63,21	0,1400	0,00	43,93	63,21
	Patio General	93,66	0,2075	0,00	65,09	93,66
Planta Alta m2	Área Construida	68,87	0,1525	0,00	47,86	68,87
TOTAL VIVIENDA 2		225,74	0,5000	0,00	156,87	225,74
TOTALES		451,48	1,0000	0,00	313,74	451,48

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AH.# 016.- RES. ADM. No. 018
ALC-M-JDZC-2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 05/06/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 05/06/2017

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"** está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"** se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"** se ubica en la Urbanización "Manta 2000" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 11 de la Manzana 25 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda y cubierta con estructura metálica.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA",** así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, 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.

CAPITULO 4.

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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

b) 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 derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.

e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

f) 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA 1			
Planta Baja m2	Area Construida	63,21	14,00
	Patio General	93,66	20,75
Planta Alta m2	Area Construida	68,87	15,25
TOTAL VIVIENDA 1		**225,74**	**50,00**
VIVIENDA 2			
Planta Baja m2	Area Construida	63,21	14,00
	Patio General	93,66	20,75
Planta Alta m2	Area Construida	68,87	15,25
TOTAL VIVIENDA 2		**225,74**	**50,00**
TOTALES		**451,48**	**100,00**

CAPÌTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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 condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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 por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: 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 compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

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

CAPITULO 8.

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

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

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

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio 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 Condominio, pero sí que sea mayor de edad.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA",** solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.

e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.

i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**, así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, 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.

k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.

l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- 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.

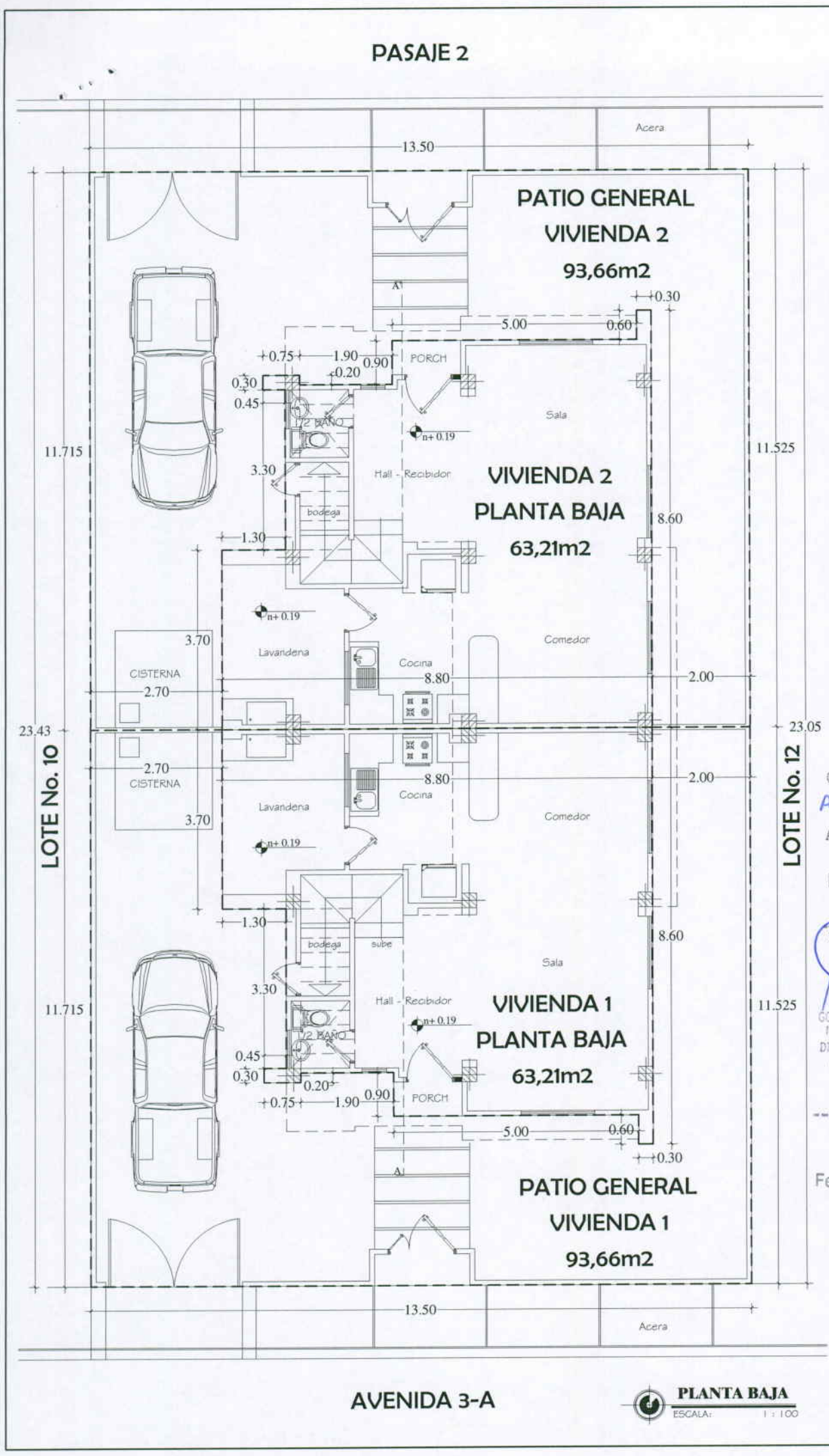
Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

Arq. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C.A.E. M-214

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
P.H.# 016.- RES. ADM. No. 018
ALL-M-JOZC-2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 05/06/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 05/06/2017

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PROPIETARIA:

HAPPE VILLA KAREN PAOLA

RESPONSABLE TÉCNICO:

Arq. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M-214

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO
"HAPPE VILLA KAREN PAOLA "

CONTIENE:

PLANTA BAJA GENERAL
VIVIENDA 1
PATIO VIVIENDA 1
VIVIENDA 2
PATIO VIVIENDA 2

CLAVE CATASTRALE No.	FECHA:
1-11-86-11-000	MAYO 2017

UBICACIÓN:

URBANIZACIÒN
"MANTA 2000"
Mz. 25 / LOTE No. 11
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:100	1

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
A.U. #016.-REF. ADM. No 018
ALC-17-1021-2017
APROBACIÓN DE:

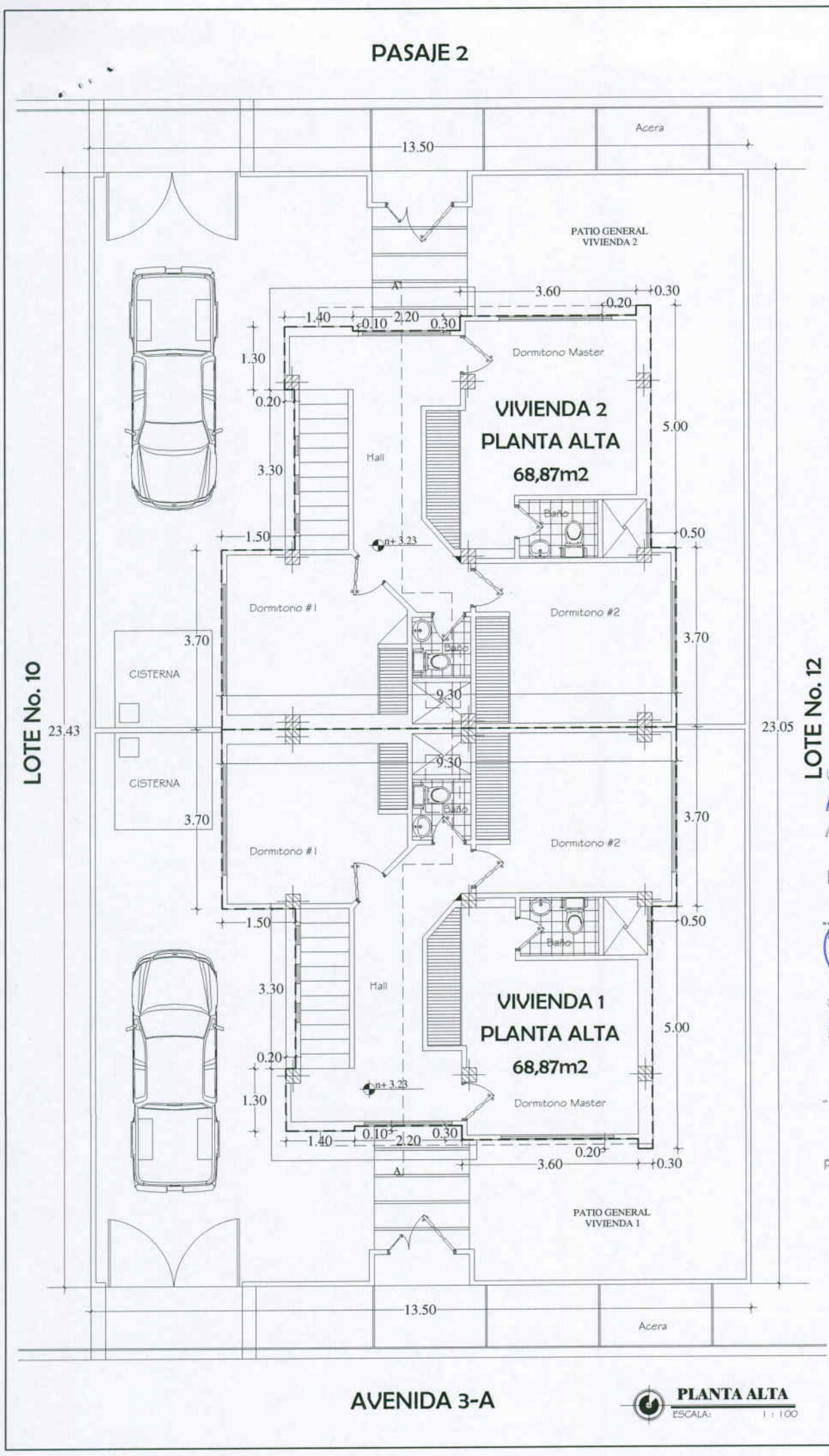
Fecha: 05/06/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 05/06/2017



PROPIETARIA:

HAPPE VILLA KAREN PAOLA

RESPONSABLE TÉCNICO:

Arq. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M-214

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO
"HAPPE VILLA KAREN PAOLA "

CONTIENE:

PLANTA ALTA GENERAL
VIVIENDA 1
VIVIENDA 2

CLAVE CATASTRALE No.	FECHA:
1-11-86-11-000	MAYO 2017

UBICACIÓN:

URBANIZACIÒN
"MANTA 2000"
Mz. 25 / LOTE No. 11
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:100	2

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

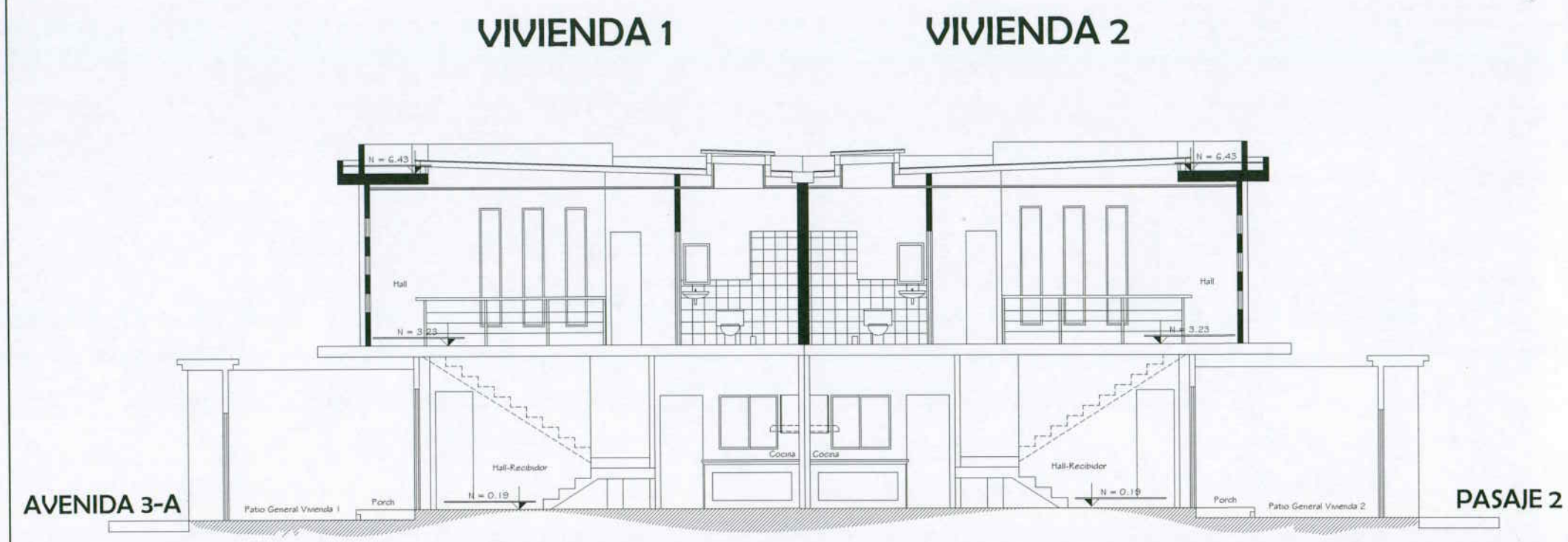
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AH.# 016-TAI ADD. N. 018
ALC-17-JOZC-2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 05/06/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO
Fecha: 05/06/2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



CORTE A - A'
ESCALA: 1 : 100

PROPIETARIA:
HAPPE VILLA KAREN PAOLA

RESPONSABLE TÉCNICO:
Arq. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M-214

OBRA:
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"

CONTIENE:
CORTE A - A'

CLAVE CATASTRAL No.: 1-11-86-11-000
FECHA: MAYO 2017
UBICACIÓN:
URBANIZACIÓN "MANTA 2000" Mz. 25 / LOTE No. 11 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA

ESCALA: 1:100
LÁMINA No.: 3

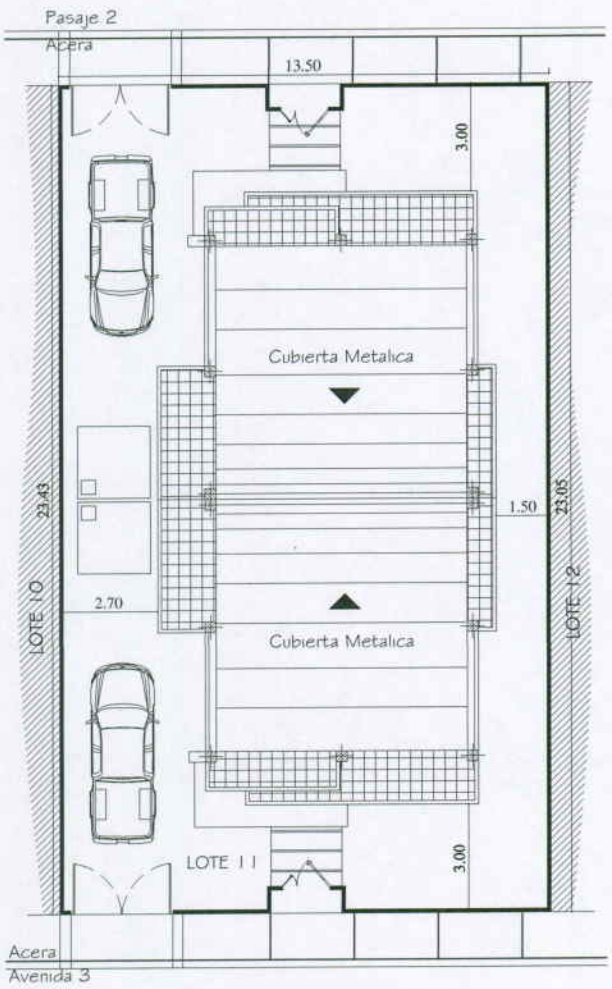
SELLOS MUNICIPALES:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
04-#016-DEL-ADM-No.018
ALL-N-DPC-2019
APROBACIÓN DE:
Fecha: 05/06/2019
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

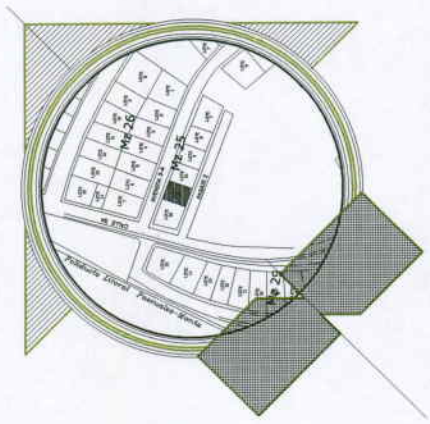
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 05/06/2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FACHADA PRINCIPAL
ESCALA: 1 : 100



IMPLANTACIÒN GENERAL
ESCALA: 1:200



UBICACIÒN
ESCALA: Referencial

PROPIETARIA:

HAPPE VILLA KAREN PAOLA

RESPONSABLE TÉCNICO:

Arq. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M-214

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA "

CONTIENE:

FACHADA PRINCIPAL
CORTE A - A'
UBICACIÒN

CLAVE CATASTRALE No.	FECHA:
1-11-~~86~~ 96-11-000	MAYO 2017

UBICACIÓN:

URBANIZACIÒN "MANTA 2000"
Mz. 25 / LOTE No. 11
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
Indicadas	4

SELLOS MUNICIPALES:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
P.H.#016-PRESADO.N.018
ALC-17-1021-2017
APROBACIÓN DE:
Fecha: 05/06/2017
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 05/06/2017