

0000000666

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 18

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6936

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 16 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 16 de septiembre de 2017 08:31

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de agosto de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1120604001	16/09/2017 8:41:39	63576	24.58 m2.	DORMITORIO	Urbano

Linderos Registrales:

DORMITORIO ESTUDIANTIL del Conjunto Habitacional Villas del Sol, ubicado en la calle quince y avenida treinta y seis del Barrio Santa Martha del cantón Manta. Consta de planta baja que tiene dormitorios, un baño y patio con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con cubierta del mismo dormitorio estudiantil en 8,28m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 8,28m2. Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 2,85m. Por el Sur: lindera con Vivienda 2 (planta baja y patio) en 2,35m. Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 3,05m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 (planta baja y patio) en 3,35m. Área: 8,28m2.

Dormitorio Estudiantil Area Neta: 8,28m2. Alicuota: 0.0133%. Area de terreno: 5,61m2. Area común: 00,00m2. Area total: 8,28m2. Patio. Area Neta: 16,31m2. Alicuota: 0,0261%. Area de terreno: 11,02m2. Area común: 00,00. Area total: 16,31m2.

PATIO: 16,31m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 16,31m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 16,31m2. Por el Norte: lindera con calle 15 en 5,20m. Por el Sur: lindera con Dormitorio Estudiantil y Vivienda 2 (planta baja y patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,05m. Por el Este: lindera propiedad particular en 4,80m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 (patio) en 2,05m. Área: 16,31m2

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1120604002	16/09/2017 9:01:17	63577	156.44m2	VIVIENDA 01	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 01 del Conjunto Habitacional Villas del sol ubicado en la Avenida 36 y calle 15 del Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta.

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA: 46,22m2

Por arriba: lindera con la Vivienda 1 (planta alta) en 46,22m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 46,22m2. Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m. Por el Este: lindera con Dormitorio Estudiantil en 3,10m. Por el Sur: lindera con Vivienda 2 (planta baja) en 12,35m. Por el Norte: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m. Área: 46,22m2

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 18

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6936

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 16 de septiembre de 2017

PATIO: 59,50m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 59,50m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 59,50m2. Por el Norte: lindera con calle 15 en 16,10m. Por el Sur: lindera con Vivienda 2 (patio frontal) y Vivienda 1 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m. Por el Este: lindera con Dormitorio Estudiantil (patio) en 2,30m. Por el Oeste: lindera con calle 15 en 16,10m. Área: 59,50m2

PLANTA ALTA: 50,72m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m2. Por abajo: lindera con Vivienda 1 (planta baja y patio) en 50,72m2. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Vivienda 1 (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m. Por el Este: lindera con vacío hacia Dormitorio Estudiantil en 3,70m. Por el Norte: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m. Por el Sur: lindera con Vivienda 1 (vacío hacia planta baja) Vivienda 2 (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 7,90m. Área: 50,72m2. Vivienda 1 Planta Baja. Área Neta: 46,22m2. Alícuota: 0,0740%. Área de terreno: 31,19m2. Área común: 00,00m2. Área total: 46,22m2. Patio: Área Neta: 59,50m2. Alícuota: 0,0953%. Área de terreno: 40,17m2. Área común: 00,00m2. Área total: 59,50m2. Planta Alta: Área Neta: 50,72m2. Alícuota: 0,0812%. Área de terreno: 34,23m2. Área común: 00,00m2. Área total: 50,72m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1120604003	16/09/2017 9:29:50	63579		VIVIENDA 02	Urbano

Línderos Registrales:

Vivienda 02 del Conjunto Habitacional Villas del Sol ubicado en la Avenida 36 y calle 15 del barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta.

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patios frontal y posterior y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA: 53,27m2

Por arriba: lindera con la Vivienda 2 (planta alta) en 53,27m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 53,27m2. Por el Oeste: lindera con Vivienda 2 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m. Por el Este: lindera con Vivienda 2 (patio posterior) en 4,20m. Por el Sur: lindera con Vivienda 3 (planta baja) en 12,85m. Por el Norte: lindera con Vivienda 1 (planta baja) en 12,30m. Área Neta: 53,27m2. Alícuota: 0,0853%. Área de terreno: 35,95m2. Área total: 53,27m2.

PATIO FRONTAL: 18,55m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 18,55m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 18,55m2. Por el Oeste: lindera con avenida 36 en 4,20m. Por el Este: lindera con Vivienda 2 (planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m. Por el Sur: lindera con Vivienda 3 (patio frontal) en 4,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 1 (patio y planta baja) en 4,80m. Área Neta: 18,55m2. Alícuota: 0,0297%. Área de terreno: 12,52m2. Área total: 18,55m2.

PATIO POSTERIOR: 12,49m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 12,49m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 12,49m2. Por el Oeste: lindera con Vivienda 2 (planta baja) en 4,20m. Por el Este: lindera con propiedad particular en 4,25m. Por el Sur: lindera con Vivienda 3 (patio posterior) en 2,65m. Por el Norte: lindera con Dormitorio Estudiantil (patio y planta baja) en 3,30m. Área Neta: 12,49m2. Alícuota: 0,0200%. Área de terreno: 8,43m2. Área total: 12,49m2.

PLANTA ALTA: 50,72m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m2. Por abajo: lindera con Vivienda 2 (planta baja y patio) en 50,72m2. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Vivienda 2 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,10m. Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 2 (patio posterior), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m. Por el Norte: lindera con Vivienda 1 (planta alta) y Vivienda 2 (vacío hacia planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 8,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 3 (planta alta) en 10,80m. Área Neta: 50,72m2. Alícuota: 0,0812%. Área de terreno: 34,23m2.

0000000667

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 18

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6936

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 16 de septiembre de 2017

Area total: 50,72m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1120604004	16/09/2017 9:50:57	63580		VIVIENDA 03	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 03 del Conjunto Habitacional Villas del Sol. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patios frontal y posterior y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA: 53,27m2

Por arriba: lindera con la Vivienda 3 (planta alta) en 53,27m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 53,27m2. Por el Oeste: lindera con Vivienda 3 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m. Por el Este: lindera con Vivienda 3 (patio posterior) en 4,20m. Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (planta baja) en 12,30m. Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (planta baja) en 12,85m. Área Neta: 53,27m2. Alícuota: 0,0853%. Área de terreno: 35,95m2. Área total: 53,27m2.

PATIO FRONTAL: 18,55m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 18,55m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 18,55m2. Por el Oeste: lindera con avenida 36 en 4,20m. Por el Este: lindera con Vivienda 3 (planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m. Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio frontal y planta baja) en 4,80m. Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (patio frontal) en 4,25m. Área Neta: 18,55m2. Alícuota: 0,0297%. Área de terreno: 12,52 m2. Área total: 18,55 m2.

PATIO POSTERIOR: 9,77m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 9,77m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 9,77m2. Por el Oeste: lindera con Vivienda 3 (planta baja) en 4,20m. Por el Este: lindera con propiedad particular en 4,25m. Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio) en 2,00m. Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (patio posterior) en 2,65m. Área Neta: 9,77m2. Alícuota: 0,0157%. Área de terreno: 6,62m2. Área total: 9,77m2.

PLANTA ALTA: 50,72m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m2. Por abajo: lindera con Vivienda 3 (planta baja y patio) en 50,72m2. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Vivienda 3 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m. Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 3 (patio posterior), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m. Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (planta alta) y Vivienda 3 (vacío hacia planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 8,50m. Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (planta alta) en 10,80m. Área Neta: 50,72m2. Alícuota: 0,0812%. Área de terreno: 34,23m2. Área total: 50,72m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1120604005	16/09/2017 10:01:22	63581		VIVIENDA 04	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 4 del Conjunto Habitacional Villas del Sol. Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA: 49,80m2

Por arriba: lindera con la Vivienda 4 (planta alta) en 49,80m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 49,80m2. Por el Oeste: lindera con Vivienda 4 (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,90m. Por el Este: lindera con Vivienda 4 (patio) en 4,20m. Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,40m. Por el Norte: lindera con Vivienda 3 (planta baja) en 12,30m. Área Neta: 49,80m2. Alícuota: 0.0798%. Área de terreno: 33,64m2. Área total: 49,80m2.

PATIO: 75,49m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 75,49m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 75,49m2. Por el Oeste: lindera con avenida 36 en 6,25m. Por el Este: lindera con propiedad particular en 6,70m. Por el Norte: lindera con Vivienda 3 (patio frontal y posterior) y Vivienda 4 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m.,

Impreso por: yessenia_parrales

Sigre

sábado, 16 de septiembre de 2017

Pag 3 de 4

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 18

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6936

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 16 de septiembre de 2017

desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m.

Por el Sur: lindera con Efrén Saltos y María Cedeño en 18,00m. Área Neta: 75,49m². Alícuota: 0,1209%. Área de terreno: 50,96m². Área total: 75,49m².

PLANTA ALTA: 50,72m²

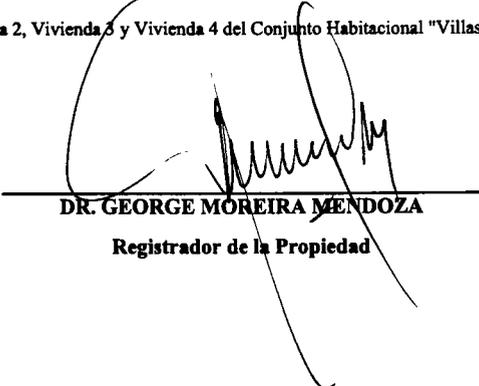
Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m². Por abajo: lindera con Vivienda 4 (planta baja y patio) en 50,72m². Por el Oeste: lindera con vacío hacia Vivienda 4 (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,10m. Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 4 (patio) en 3,70m. Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m. Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (vacío hacia planta baja) Vivienda 3 (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 7,90m. Área Neta: 50,72m². Alícuota: 0,0812%. Área de terreno: 34,23m². Área total: 50,72m².

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Habitacional "Villas del Sol" ubicado en la Avenida 36 y Calle 15 del Barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta. Área total de terreno: 421,50m². Total de construcción: 624,38 m². Área Neta Vendible: Construida (Viviendas) 413,72 m². No construida (Patios) 210,66 m².

Dormitorio Estudiantil, Vivienda 1, Vivienda 2, Vivienda 3 y Vivienda 4 del Conjunto Habitacional "Villas del Sol".

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

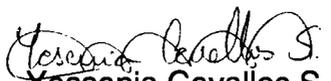
0000000668

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTES
1120604001	DORMITORIO ESTUDIANTIL+PATIO fecha# - 63576.
1120604002	VIVIENDA 1(PB+PATIO+PA) fecha# 63577.
1120604003	VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA) r# .63579.
1120604004	VIVIENDA 3(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA) r# .63580.
1120604005	VIVIENDA 4(PB+PATIO+PA) fecha# - 63581.

EL CÓDIGO 1120604000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
QUEDARÁ DIVIDIDO EN 05 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 31/2017



Factura: 001-002-000029642



20171308002P01813



0000000669

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P01813						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2017, (16:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426	ECUATORIA NA	PROPIETARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20171308002P01813

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DEL 2017, (16:11)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO LOOR JAZMIN KA ROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20171308002P01813

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DEL 2017, (16:11)

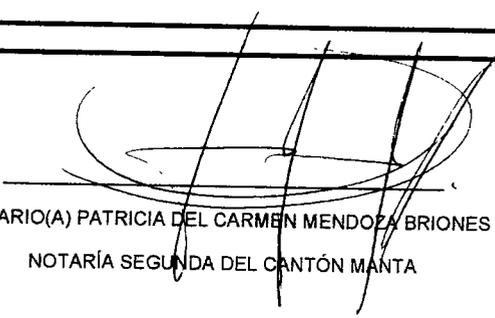
OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

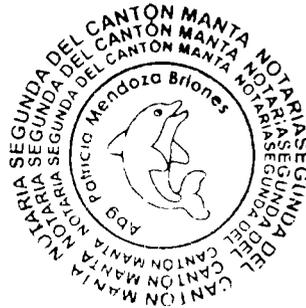
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1205881426

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA
PÚBLICA



FACTURA NÚMERO: 001-002-000029642

CÓDIGO NUMÉRICO: 20171308002P.01813

**DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL".- QUE
OTORGA LA SEÑORA JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR.-
CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintinueve de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mi abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaría Pública Segunda del Cantón, comparece la señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos cero cinco ocho ocho uno cuatro dos guión seis, quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios derechos.-/ Además declara la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad; hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que quede agregada a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruida en el objeto

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinada que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura Pública, el texto de la minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que

sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Protocolo de la Notaría a su cargo, sírvase insertar, una

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL", al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

COMPARECIENTE. - Comparece, otorga y suscribe, la señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, portadora de

la cédula de ciudadanía número uno dos cero cinco ocho ocho uno cuatro dos guión seis, quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios derechos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - A) La señora

JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta el tres de Enero del dos mil diecisiete é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiséis de enero del dos mil diecisiete, por compra al señor **HERNAN ANTONIO MACIAS ACOSTA** y señora **ANA DEL ROCIO SALTOS CHAVEZ**, un lote de terreno ubicado actualmente

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Manta

NOTARÍA
PÚBLICANOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE
TELEFONO 072622583
pati.mendoza@hotmail.com

en la avenida treinta y seis, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes, linderos y medidas: **POR EL FRENTE (OESTE)**: con veintidós metros diez centímetros y lindera con Avenida treinta y seis; **POR ATRÁS (ESTE)**: con veinte metros y lindera con propiedad Particular; **POR EL COSTADO DERECHO (NORTE)**: con veintiún metros treinta centímetros y lindera con calle quince; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO (SUR)** con dieciocho metros y lindera con Efrén Saltos y María Cedeño. Lote de terreno que tiene un área total de: CUATROCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Dentro de dicho terreno se encuentra una construcción que su propietaria ha decidido declararla en propiedad horizontal; **B)** Con fecha veintiuno de julio del dos mil diecisiete, el señor Ingeniero **JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**, Alcalde del **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**, mediante Resolución Administrativa No.0024-JOZC /- 2017, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"**, de propiedad de la señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, con clave catastral No.1-12-06-04-000, bien Inmueble ubicado en la calle quince y avenida treinta seis del Barrio San Martha del Cantón Manta.- La declaración ante

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

mencionada y los planos del **CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"**, se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Con los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según Resolución Administrativa No. 0024-JOZC-2017, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"**, de propiedad de la señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, teniendo a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad Individual del **CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"**, por EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alicuotas por el sistema antes mencionado todo de conformidad con la descripción del **CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"** y las especificaciones particulares de cada una de las **viviendas, patios, áreas comunes** y demás que constan en el documento denominado **CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"**, con los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

000000672



NOTARIA SEGUNDA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR CALLE 8 Y AVENIDA 4
TEL E FONO 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

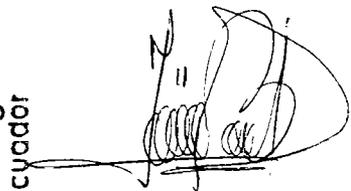
planos que se acompañan tal como se lo determina en el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal.- **CUARTA: PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO.**- Mediante este instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno de la **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"**, que se encuentra adjunto. **QUINTA: PROTOCOLIZACION DE PLANOS.**- Mediante este instrumento quedan protocolizados Los Planos que se encuentran adjunto a la **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"**.- **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señora Notaria, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- (FIRMADO) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí la notaria, se ratifica y

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí, Ecuador

firma conmigo en unidad de acto quedando
incorporada en el protocolo de esta notaria, de
todo cuanto doy fe.- P /

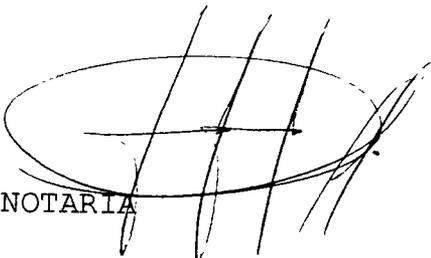
Elaborado por R.M.S.P.

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná, Ecuador



KAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR

C.No. 120588142-6 ✓



LA NOTARIA



Abg Patricia Mendoza Briones
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL C.A.
MANA, ECUADOR



Abg. Patricia Mendoza Briones
Abogado de la Defensoría Pública
Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Telefono: **911**

RUC: 1860020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Telefono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000047947

0000000673

00

CINCO

NOT02

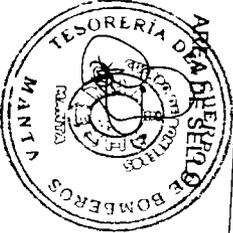
DATOS DEL CONTRIBUYENTE 6001

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA
RAZÓN SOCIAL: AVE 35 CALLE 15 STA MARTHA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 29/08/2017 12:03:38



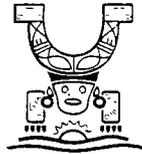
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 27 de noviembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL C.C.P.
MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 087028



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**

pertenecente a **BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA**

ubicada **AVE.36 CALLE 15 BARRIO STA. MARTHA ✓**

y cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

asciende a la cantidad

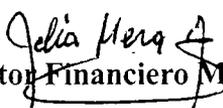
\$65981.22 SESENTA Y CINCO MIL NOVECEINTOS OCHENTA Y UN DOLARES 22/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: Jose Zambrano. .

23 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,


Directora Financiera Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

0000000674

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 133137

Nº 133137

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51587

Fecha: 21 de agosto 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: 1-12-06-04-000

Ubicado en: AVE.36 CALLE 15 BARRIO STA. MARTHA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 421,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1205881426	JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR

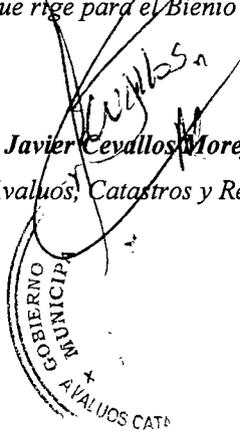
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32455,50
CONSTRUCCIÓN:	33525,72
	<u>65981,22</u>

Son: SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON VEINTIDOS 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 Avalúos, Catastros y Registro (E)



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000000675

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115965

**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

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

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

Manta 23 08 2017

VALIDO PARA LA CLAVE

1120604000 AVE.36 CALLE 15 BARRIO STA. MARTHA

23 de AGOSTO dosmil disiciete



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

PAGINA EN BLANCO



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

000000676



Ficha Registral-Bien Inmueble
60906

Calle 24 y Avenida Flavio Rcyes. Esquina
Telf.052624758
www.rcgistropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17014818, certifico hasta el día de hoy 02/08/2017 9:01:09, la Ficha Registral Número 60906.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. 1120604
Fecha de Apertura: jueves. 26 de enero de 2017
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia. MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado actualmente en la Av. 36 del Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: (Oeste) con veintidós metros diez centímetros y lindera con Avenida Treinta y Seis, Por Atrás: (Este) con veinte metros y lindera con propiedad particular, Por el Costado Derecho (Norte) con veintiún metros treinta centímetros y lindera con calle quince, y por el Costado Izquierdo: (Sur) Con dieciocho metros y lindera con Efrén Saltos y María Cedeño. Lote de terreno que tiene un área total de Cuatrocientos veintiun metros cuadrados, cincuenta centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	343 26/ene./2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 26 de enero de 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaria: MANTA

Número de Inscripción: 343
Número de Repertorio: 625
Folio Inicial
Folio Final

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de enero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en la Av. 36 de esta ciudad de Manta, Area total : 421,50m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303602369	SALTOS CHAVEZ ANA DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000010783	MACIAS ACOSTA HERNAN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<< Total Inscripciones >>	1

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

02 AGO. 2017

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

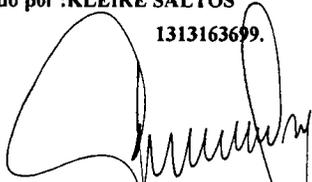
Emitido a las : 9:01:09 del miércoles, 02 de agosto de 2017

A petición de: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

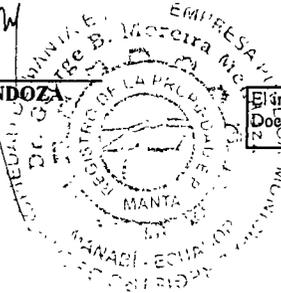
Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

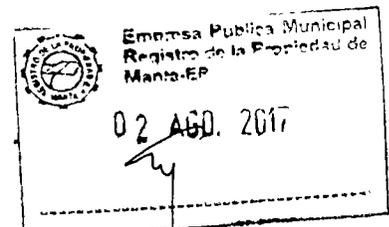
Firma del Registrador

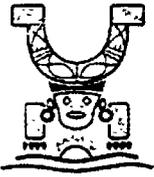


El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO





Gobierno Autonomo
Descentralizado
Municipal del Canton
Manta

0000000677

UNIDAD DE SECRETARÍA
GENERAL Y GESTOR DOCUMENTAL



No.:760-USG&GD-SM-PGL-2017

Manta, Julio 26 de 2017

Señora
Jazmin Karolina Bravo Loor
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución original Administrativa No. 24-JOZC-2017 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villas del Sol" ubicado en la calle 15 y Av. 36 del barrio Santa Martha, signado con la clave catastral No. 1-12-06-04-000, de propiedad de la señora Jazmín Karolina Bravo Loor

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López

**SECRETARIA ENCARGADA DE LA UNIDAD DE SECRETARÍA
GENERAL Y GESTOR DOCUMENTAL**

Anexo: Resolución Original

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 24-JOZC-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLAS DEL SOL"

Administración: Ing. Jorge O. 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; I) 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 para 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 auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Abg. Patricia Mendaza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



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,

Planificación y Ordenamiento Territorial, 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 Planificación y Ordenamiento Territorial 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

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, Atendiendo trámite No. 17626, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Jazmin Karolina Bravo Loor con cedula ciudadanía 120588142-6, que en su parte pertinente señala: "... Adjunto a la presente sírvese encontrar toda la información legal y técnica y el estudio de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL, de mi propiedad construido en el lote de clave catastral No. 1-12-06-04-000 ubicado en la calle 15 y avenida 36, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y revisión y de no tener inconvenientes se autorice la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal...", Analizada la documentación presentada. Analizada la documentación presentada.

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 3 de Enero de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de Enero de 2017, la Señora **JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR**, es propietaria del lote ubicado en la calle 15 y avenida 36 del Barrio Santa Martha con código catastral No. 1-12-06-04-000, con un área de 421.50m², este predio se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio la propietaria ha construido el Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL, para este fin obtuvo el respectivo permiso de construcción pertinente emitido por esta Municipalidad, es importante señalar que en la inspección pertinente al Conjunto se constató que no presenta inconveniente técnico.

2.- DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL

El Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL" se compone de un bloque en donde se han planificado cuatro viviendas y un dormitorio estudiantil, incluyéndose las respectivas áreas de circulación vertical como horizontal.

3.- AREAS GENERALES:

• AREA TOTAL DE TERRENO:	421.50m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	624.38m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	413.72m ²
• NO CONSTRUIDA	210,66m ²
• AREA TOTAL COMUNAL:	000.00m ²

4.- CONCLUSION:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Fecha]

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONJUNTO HABITACION VILLAS DEL SOL"-ELABORADO: MAIDA
SANTANA.-REVISADO: ABG. MARILIN VEINTIMILLA.

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

PAGINA EN BLANCO



Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y cumple con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional **VILLAS DEL SOL**, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el trámite respectivo.

Que, mediante memorando No. 739-DGJ-MVCH-2017-739, de fecha 14 de julio de 2017 suscrito por la Abogada Marilyn Veintimilla Chavez, Procuradora Sindica Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Señora Jazmin Karolina Bravo Loor, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 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 Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora Jazmin Karolina Bravo Loor; 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 Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL", ubicado en la calle 15 y Avenida 36 del Barrio Santa Martha, signado con la clave catastral No. 1-12-06-04-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLAS DEL SOL" ubicado en la calle 15 y avenida 36 del Barrio Santa Martha, signado con la clave catastral No. 1-12-06-04-000; 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, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite

PAGINA EN BLANCO



Manta G A D

0000000682



correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

Ing. Jorge Zambrano Cevallos
ALCALDE DE MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

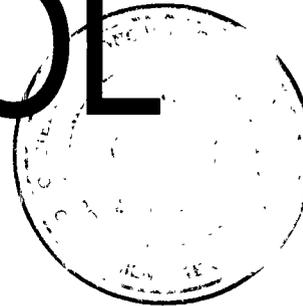
CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO
HABITACIONAL
VILLAS DEL
SOL

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



[Handwritten signature]

Julio 10/2017

*P Horizontal
#023-17626*

Julio 26 17

JUNIO 2017

[Large handwritten signature]

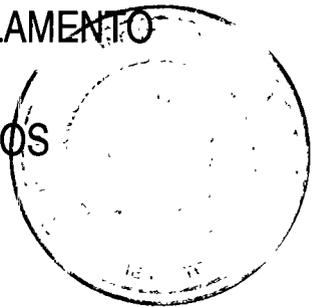
PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL



1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA Y PATIO
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS
DEL SOL

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todo el conjunto, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

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

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

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del conjunto, correspondiente a cada vivienda la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

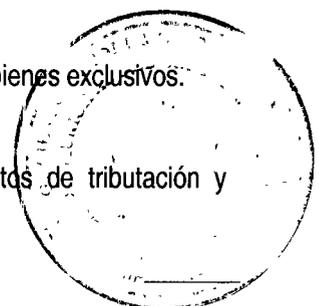
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del conjunto, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el conjunto con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros.
- c) La estructura o elementos resistentes del conjunto.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al conjunto con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del conjunto y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las viviendas.
- h) El sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del conjunto.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del conjunto que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

.....
 Abg. Patricia Mendoza Brtones
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

0000000686

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL**1.8.- VALOR DEL LOCAL:**

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas del condominio.

2.- DATOS GENERALES. -**2.1.- ANTECEDENTES:**

La señora JAZMIN KAROLINA BRAVO LOOR, de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada EN LA Notaria Segunda de Manta el 3 de enero de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 26 de enero de 2017, es propietaria de un predio de 421,50m² en donde construyó el "CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

2.2.- UBICACIÓN:

El "CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL" se haya construido sobre el lote que posee la clave catastral # 1-12-06-04-000, ubicado en la avenida 36 y calle 15 del barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta y que presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Oeste): 22,10m. - lindera avenida 36

Atrás (Este): 20,00m. - lindera propiedad particular

Costado Derecho (Norte): 21,30m.- lindera calle 15

Costado Izquierdo (Sur): 18,00m.- lindera Efrén Saltos y María Cedeño

Área: 421,50m²

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO:

El conjunto se compone de un bloque, en donde se construyeron cuatro viviendas y que se componen de planta baja, planta alta y patios y un dormitorio estudiantil, que se encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

Las viviendas tienen las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería bloques enlucido, pintadas interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Estilpanel o similar
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA:**3.1.- DORMITORIO ESTUDIANTIL**

Consta de: planta baja que tiene Dormitorios, un Baño y Patio, con las medidas y linderos siguientes:

3.1.1.- DORMITORIO ESTUDIANTIL: 8,28m²

Por arriba: lindera con cubierta del mismo dormitorio estudiantil en 8,28m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 8,28m²



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000000687

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 2,85m.
 Por el Sur: lindera con Vivienda 2 (planta baja y patio) en 2,35m.
 Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 3,05m.
 Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 (planta baja y patio) en 3,35m.
 Área: 8,28m²



Fecha# 63576.

3.1.2.- PATIO: 16,31m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 16,31m²
 Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 16,31m²
 Por el Norte: lindera con calle 15 en 5,20m.
 Por el Sur: lindera con Dormitorio Estudiantil y Vivienda 2 (planta baja y patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,05m.
 Por el Este: lindera propiedad particular en 4,80m.
 Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 (patio) en 2,05m.
 Área: 16,31m²

3.2.- VIVIENDA 1

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA: 46,22m²

Por arriba: lindera con la Vivienda 1 (planta alta) en 46,22m²
 Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 46,22m²
 Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m.
 Por el Este: lindera con Dormitorio Estudiantil en 3,10m.
 Por el Sur: lindera con Vivienda 2 (planta baja) en 12,35m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m.
 Área: 46,22m²

Fecha# 63577.

3.2.2.- PATIO: 59,50m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 59,50m²
 Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 59,50m²
 Por el Norte: lindera con calle 15 en 16,10m.
 Por el Sur: lindera con Vivienda 2 (patio frontal) y Vivienda 1 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m.
 Por el Este: lindera con Dormitorio Estudiantil (patio) en 2,30m.
 Por el Oeste: lindera con calle 15 en 16,10m.
 Área: 59,50m²

3.2.3.- PLANTA ALTA: 50,72m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m²
 Por abajo: lindera con Vivienda 1 (planta baja y patio) en 50,72m²
 Por el Oeste: lindera con vacío hacia Vivienda 1 (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m.
 Por el Este: lindera con vacío hacia Dormitorio Estudiantil en 3,70m.
 Por el Norte: lindera con Vivienda 1 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m.



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

000000688

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

Por el Sur: linder con Vivienda 1 (vacío hacia planta baja) Vivienda 2 (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 7,90m.

Área: 50,72m²

**3.3.- VIVIENDA 2**

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patios frontal y posterior y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.3.1.- PLANTA BAJA: 53,27m²

Por arriba: linder con la Vivienda 2 (planta alta) en 53,27m²

Por abajo: linder con terreno del conjunto en 53,27m²

Por el Oeste: linder con Vivienda 2 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m.

Por el Este: linder con Vivienda 2 (patio posterior) en 4,20m.

Por el Sur: linder con Vivienda 3 (planta baja) en 12,85m.

Por el Norte: linder con Vivienda 1 (planta baja) en 12,30m.

Área: 53,27m²

Fecha # - 63579.

3.3.2.- PATIO FRONTAL: 18,55m²

Por arriba: linder con espacio aéreo en 18,55m²

Por abajo: linder con terreno del conjunto en 18,55m²

Por el Oeste: linder con avenida 36 en 4,20m.

Por el Este: linder con Vivienda 2 (planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,95m.

Por el Sur: linder con Vivienda 3 (patio frontal) en 4,25m.

Por el Norte: linder con Vivienda 1 (patio y planta baja) en 4,80m.

Área: 18,55m²

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

3.3.3.- PATIO POSTERIOR: 12,49m²

Por arriba: linder con espacio aéreo en 12,49m²

Por abajo: linder con terreno del conjunto en 12,49m²

Por el Oeste: linder con Vivienda 2 (planta baja) en 4,20m.

Por el Este: linder con propiedad particular en 4,25m.

Por el Sur: linder con Vivienda 3 (patio posterior) en 2,65m.

Por el Norte: linder con Dormitorio Estudiantil (patio y planta baja) en 3,30m.

Área: 12,49m²

3.3.4.- PLANTA ALTA: 50,72m²

Por arriba: linder con cubierta de la misma vivienda en 50,72m²

Por abajo: linder con Vivienda 2 (planta baja y patio) en 50,72m²

Por el Oeste: linder con vacío hacia Vivienda 2 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,10m.

Por el Este: linder con vacío hacia Vivienda 2 (patio posterior), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m.

Por el Norte: linder con Vivienda 1 (planta alta) y Vivienda 2 (vacío hacia planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 8,50m.

Por el Sur: linder con Vivienda 3 (planta alta) en 10,80m.

Área: 50,72m²

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL**3.4.- VIVIENDA 3**

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patios frontal y posterior y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.4.1.- PLANTA BAJA: 53,27m²

Por arriba: lindera con la Vivienda 3 (planta alta) en 53,27m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 53,27m²

Por el Oeste: lindera con Vivienda 3 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 (patio posterior) en 4,20m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (planta baja) en 12,30m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (planta baja) en 12,85m.

Área: 53,27m²

3.4.2.- PATIO FRONTAL: 18,55m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 18,55m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 18,55m²

Por el Oeste: lindera con avenida 36 en 4,20m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 (planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio frontal y planta baja) en 4,80m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (patio frontal) en 4,25m.

Área: 18,55m²

Fecha #. 63580

3.4.3.- PATIO POSTERIOR: 9,77m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 9,77m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 9,77m²

Por el Oeste: lindera con Vivienda 3 (planta baja) en 4,20m.

Por el Este: lindera con propiedad particular en 4,25m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio) en 2,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (patio posterior) en 2,65m.

Área: 9,77m²

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

3.4.4.- PLANTA ALTA: 50,72m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m²

Por abajo: lindera con Vivienda 3 (planta baja y patio) en 50,72m²

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Vivienda 3 (patio frontal), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 3 (patio posterior), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (planta alta) y Vivienda 3 (vacío hacia planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 8,50m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 2 (planta alta) en 10,80m.

Área: 50,72m²

3.5.- VIVIENDA 4

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y área Recreación y Patio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:



PAGINA EN BLANCO

0000000690



CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

3.5.1.- PLANTA BAJA: 49,80m²

Por arriba: lindera con la Vivienda 4 (planta alta) en 49,80m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 49,80m²

Por el Oeste: lindera con Vivienda 4 (patio), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,90m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 (patio) en 4,20m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,40m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 3 (planta baja) en 12,30m.

Área: 49,80m²

3.5.2.- PATIO: 75,49m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 75,49m²

Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 75,49m²

Por el Oeste: lindera con avenida 36 en 6,25m.

Por el Este: lindera con propiedad particular en 6,70m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 3 (patio frontal y posterior) y Vivienda 4 (planta baja), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 6,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,20m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m.

Por el Sur: lindera con Efrén Saltos y María Cedeño en 18,00m.

Área: 75,49m²

Fecha # 63581-

3.5.3.- PLANTA ALTA: 50,72m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,72m²

Por abajo: lindera con Vivienda 4 (planta baja y patio) en 50,72m²

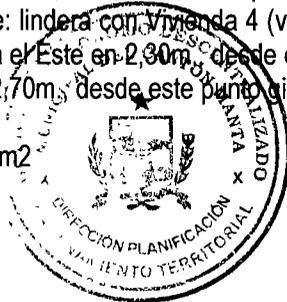
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Vivienda 4 (patio y planta baja), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,10m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 4 (patio) en 3,70m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 4 (patio), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 10,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 (vacío hacia planta baja) Vivienda 3 (planta alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 7,90m.

Área: 50,72m²



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL**4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:****4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).**

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA	0,00	210,84	210,66	421,50
PLANTA ALTA	0,00	202,88		202,88
TOTAL	00,00	413,72	210,66	624,38

4.2.- AREAS GENERALES

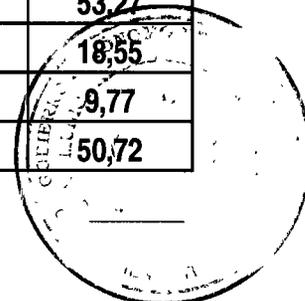
4.2.1. Área Total de terreno:	421,50m2.
4.2.2. Total, de construcción:	624,38m2.
4.2.3. Total, de Área Común:	000,00m2.
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	413,72m2
No Construida (patios)	210,66m2

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

COJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL					
DORMITORIO ESTUDIANTEL					
Dormitorio Estudiantil	8,28	0,0133	5,61	00,00	8,28
Patio	16,31	0,0261	11,02	00,00	16,31
VIVIENDA 1					
Planta Baja	46,22	0,0740	31,19	00,00	46,22
Patio	59,50	0,0953	40,17	00,00	59,50
Planta Alta	50,72	0,0812	34,23	00,00	50,72
VIVIENDA 2					
Planta Baja	53,27	0,0853	35,95	00,00	53,27
Patio Frontal	18,55	0,0297	12,52	00,00	18,55
Patio Posterior	12,49	0,0200	8,43	00,00	12,49
Planta Alta	50,72	0,0812	34,23	00,00	50,72
VIVIENDA 3					
Planta Baja	53,27	0,0853	35,95	00,00	53,27
Patio Frontal	18,55	0,0297	12,52	00,00	18,55
Patio Posterior	9,77	0,0157	6,62	00,00	9,77
Planta Alta	50,72	0,0812	34,23	00,00	50,72



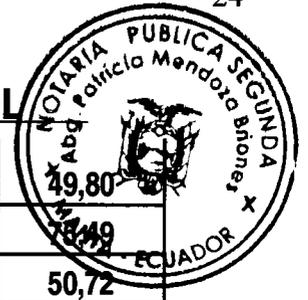
Abg. Patricia Mendez Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

VIVIENDA 4 Planta Baja	49,80	0,0798	33,64	00,00	49,80
Patio	75,49	0,1209	50,96	00,00	75,49
Planta Alta	50,72	0,0812	34,23	00,00	50,72
TOTALES=	624,38	1,0000	421,50	00,00	624,38

**6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES**

DORMITORIO ESTUDIANTIL con 3,94
 VIVIENDA 1 con 25,05
 VIVIENDA 2 con 21,62
 VIVIENDA 3 con 21,19
 VIVIENDA 4 con 28,19

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL**CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las Viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL se encuentra implantado en el lote de código catastral # 1-12-06-04-000 ubicado en la avenida 36 y calle 15 del barrio Santa Martha de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone cuatro casas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima y un mini departamento.

Art. 4.- En los planos del conjunto, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada vivienda, distribución de las plantas en que está dividido las casas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto.

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.

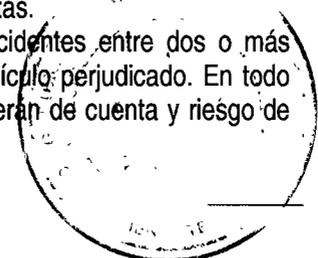
CAPITULO 3.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan una casa de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el conjunto con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada de cada casa. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

CAPITULO 4

Art. 11.- 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) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;



.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monto - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

- f) 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, debido al valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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

DORMITORIO ESTUDIANTIL con 3,94

VIVIENDA 1 con 25,05

VIVIENDA 2 con 21,62

VIVIENDA 3 con 21,19

VIVIENDA 4 con 28,19

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su casa contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000000695

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

.....
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

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.

- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los 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. 16.- 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 y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- 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 conjunto, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.



Abg. Patricia Mendoza Balmora
Notaría Pública Segunda
Balmora - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

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

Art. 23.- QUÓRUM El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del 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. 24.- REPRESENTACIÓN Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el 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. 26.- 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 casa. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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 conjunto, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveser decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto 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 propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

000000698

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto o vivienda.
- 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 conjunto.
- 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 conjunto.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



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

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

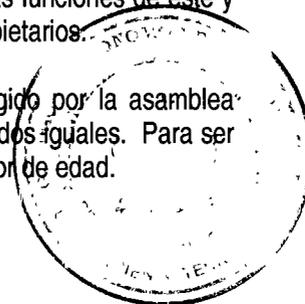
Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL.
- 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. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES. - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- 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 si que sea mayor de edad.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



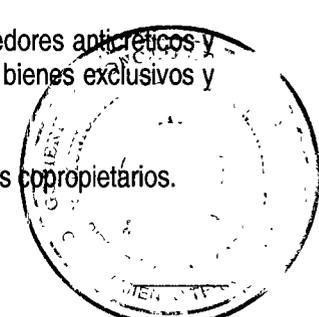
PAGINA EN BLANCO

CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL**Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del 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 dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el condominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional VILLAS DEL SOL, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores hipotecarios y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.



.....
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador



PAGINA EN BLANCO



CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL SOL

- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

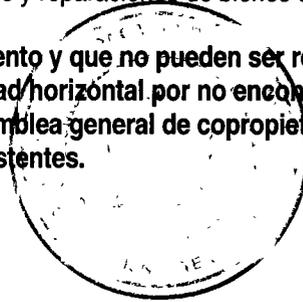
Art. 39.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

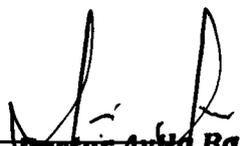
CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador




 TECNICO RESPONSABLE **Pastor Avila Barcia**
 INGENIERO CIVIL.
 MAT. #01-13-451 CICE
 CONSULTOR ACCE #1-1684-QUITO.
 SENESCYT 1016-02-290748

PAGINA EN BLANCO

0000000701



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1205881426

Nombres del ciudadano: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BRAVO ENCARNACION EDUARDO RODOLFO

Nombres de la madre: LOOR MUÑOZ INES YANTS

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Briones Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 173-049-53852



173-049-53852

Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

0000000702



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CEDULA N. 1205881426 - MANTA - ECUADOR

CUIDAD: MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES: BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 2015-09-22
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OBTENCION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BRAVO E EDUARDO RODOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR MUÑOZ MES YANTIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2015-09-22
FECHA DE EXPIRACION: 2025-09-22

18M 15 08 274 29

Abg. Patricia Mendoza Briones
DIRECTOR GENERAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

002 JUNTA NO
002 - 135 NUMERO
1205881426 CEDULA

BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION: 2
MANTA CANTON ZONA: 2
MANTA PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones/que constan en..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 29/03/2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS. 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO:
20171308002P01.813. LA NOTARIA. *AB*

AB
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



0000000703

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

18

Número de Repertorio:

6936

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

1.- Con fecha Dieciséis de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 18 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1205881426	BRAVO LOOR JAZMIN KAROLINA	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 04	1120604005	63581	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA 03	1120604004	63580	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA 02	1120604003	63579	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA 01	1120604002	63577	PROPIEDAD HORIZONTAL
DORMITORIO	1120604001	63576	PROPIEDAD HORIZONTAL

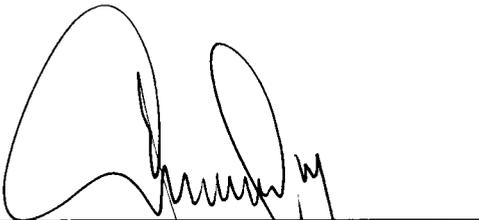
Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 16-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 16 de septiembre de 2017