

5071-10

1121604

DRON. HORIZ  
VICINDAS VELOZ

1121604

CALLE AUSTRIA

03

02

01

62 91

29.82

1	ALFONSO V. GONZALEZ	1121604	1121604
2	ROSA MARIA GONZALEZ	1121604	1121604
3	ROSA MARIA GONZALEZ	1121604	1121604
4	ROSA MARIA GONZALEZ	1121604	1121604
5	ROSA MARIA GONZALEZ	1121604	1121604
6	ROSA MARIA GONZALEZ	1121604	1121604
7	ROSA MARIA GONZALEZ	1121604	1121604

43.96

CALLE 19

1126.82

197

1396

TITULO REGISTRADO  
 100 SC. S. 1000/10  
 C. 1000/10  
 Calle 19  
 Sección de catastro de  
 Camp. 1002-10  
 04-07-13



*Alto*



REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

Control de trámites	
Clave catastral	1-12-16-0
Trámite	SECC
Fecha de Ingreso	29/10/12
Fecha de Entrega	22/11/12
Teléfono	6062
Recibido por	979-11677

**De** \_\_\_\_\_  
*OTORGADO EN LA NOTARIA AL REGISTRO DEL PROYECTO DE LEY...*

**Otorgada por** \_\_\_\_\_  
*EL PRESIDENTE DE LA COMISION...*

**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuántia** \_\_\_\_\_  
*NOVE MIL DOLARES...*

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_

1/2000

COMUNICACION 2012.12.06.01.01.01

REUNION A LA DISTRIBUCION AL REGISTRO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DE LAS COMUNIDADES VINCULADAS "VELOZ OTONIA"  
LA DEFENSA CIVIL "DIA MAGDALENA VELOZ NAVARRETE."

COMUNIA INDEFINIDA

En la ciudad de San Pedro de Macoris, capital del distrito Maria  
Gonzalez de Macoris, en la ciudad hoy de veintiseis mil  
y cuatrocientos sesenta y cinco (26.465) habitantes ante mí ABOGADO ELISEO GILBERTO  
HERRERA MORALES, Abogado de la ciudad de Macoris, comparecen y  
comparecen a saber: DON MAGDALENA VELOZ NAVARRETE de  
nacionalidad cubana, legalmente representada por el señor FRANKI DE  
GONZALEZ MARTINEZ MACHO en calidad de Apoderado, según consta  
del poder otorgado en la ciudad de Macoris a este efecto y a quien de conocer  
en la actualidad se exhibe la cédula de ciudadanía que  
con serial y número de documento cuatro con siete cuarenta y dos mil  
trescientos sesenta y cinco (4072365) emitida por mí, según a esta escritura. El  
señor MAGDALENA VELOZ NAVARRETE es menor de edad de estar  
vinculada al trabajar en forma remunerada en esta ciudad de Macoris.  
De donde se deduce las consideraciones por mí el Notario de los  
que se deducen de esta escritura de DEFENSA CIVIL A LA  
DISTRIBUCION A RESPECTO DE COMUNIDAD HORIZONTAL DE LAS

En fe y a escritura otorgada  
en la ciudad de Macoris

EDIFICACIONES VIVIENDAS "VELOZ", del como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que lleve a categoría de escritura pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar la presente Reforma o la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las Edificaciones Viviendas "Veloz", contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA : COMPARECIENTE.- Comparecen a la celebración de esta escritura pública, la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se incorpora a este contrato, y a quien da conocer hoy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número : uno tres cero cuatro cero siete cuatro dos dos cero, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A.) Declara la propietaria por medio de su Apoderado, ser dueña y propietaria de los Gananciales y Derechos y Acciones de un

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



D.) Con fecha cinco de febrero del año dos mil catorce se encuentra autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, escritura pública de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS EDIFICACIONES VIVIENDAS "VELOZ", Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, mediante Resolución No.- 040 ALC-M JEB-2013, con fecha veintisiete de diciembre del dos mil trece, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal a las Edificaciones denominadas "VELOZ", Estas edificaciones denominadas "VELOZ", se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de dos bloques de edificaciones donde el primero de ellos corresponde a un conjunto de cuatro viviendas unifamiliares de hormigón armado de dos plantas señaladas con los números 1,2,3, y 4 correspondiéndoles a cada una de las viviendas patios particulares (generales - frontales y posteriores); mientras que el segundo bloque desarrollado en dos niveles incorpora cuatro departamentos signados con los números 5,6,7, y 8, distribuidos dos en planta baja y dos en planta alta; asignándoseles adicionalmente a patios particulares y parques con accesos exteriores en planta baja, enumerados acorde a la nomenclatura especificada para cada departamento, lógicamente existiendo las respectivas áreas del uso común representadas por una caminera y escalera que permiten los ingresos tanto a los departamentos de planta baja como de

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Aguas - Añelo

planta alta. AREAS GENERALES - Área total de terreno : 1.426,82 m<sup>2</sup>; Total de Construcción : 1.494,0/m<sup>2</sup>; Total de Área Común : 32,39m<sup>2</sup>; Área neta vendible : 1.462,49m<sup>2</sup>, quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificaciones alguna. E-) la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, por medio de su apoderado señor FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE, ha solicitado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Montalvo, la autorización respectiva para reformar el cambio de cifras relacionadas correspondientes al detalle de áreas generales que se hizo constar en la Resolución No. 040 ALC M JEB 2013. QUINTA: APROBACION DE LA REFORMA EN LA RESOLUCION No. 040 ALC M JEB 2013, DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. En virtud de los antecedentes expuestos, el Ingeniero Jaime Estrella Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Montalvo, con fecha y año de marzo del dos mil catorce, en base al informe presentado por los señores Directores de Planeamiento Urbano, Avales y Catastros y de la Dirección de Gestión Jurídica, Resolvió: Autorizar la REFORMA a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las Edificaciones Viviendas "Veloz", de propiedad de la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, ubicado en el punto el "Cercado", en las afueras de este punto hoy barrio "Las Aceñas", actualmente Calle Distinguida de la

MUNICIPALIDAD PÚBLICA CIUDAD  
Montalvo - Manabí



parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con clave catastral número: uno uno dos uno seis cero cuatro cero cero cero (1121604000); procediendo a las MODIFICACIONES Y ESPECIFICACIONES LAS SIGUIENTES CANTIDADES:

ÁREA TOTAL DE TERRENO : 1.126,82 M2; TOTAL DE CONSTRUCCIÓN : 1.496,06M2; TOTAL DE ÁREA COMÚN : 32,39M2; ÁREA NETA VENDIBLE : 1.463,67M2; quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificaciones alguna.

**SEXTA: INCORPORACIÓN DE LA REFORMA DE LAS EDIFICACIONES VIVIENDAS "VELOZ".** Con lo anteriormente expuesto, es voluntad de la señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal de las Edificaciones Viviendas "Veloz", ubicado en el punto el "Cercado", en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", actualmente Cella Diecinueve, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con clave catastral número: uno uno dos uno seis cero cuatro cero cero cero (1121604000), la misma que consiste en MODIFICACIONES Y ESPECIFICACIONES LAS SIGUIENTES CANTIDADES:

ÁREA TOTAL DE TERRENO : 1.126,82 M2; TOTAL DE CONSTRUCCIÓN : 1.496,06M2; TOTAL DE ÁREA COMÚN : 32,39M2; ÁREA NETA VENDIBLE : 1.463,67M2.

**SEPTIMA: DECLARACIONES.** La Reforma a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las Edificaciones Viviendas "Veloz", a la que se refiere la presente escritura pública,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



requisitos previstos por la Ley Notarial y, leída que les fue al comparecencia por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unida de esto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto DOY FE. *g*

*[Handwritten signature]*

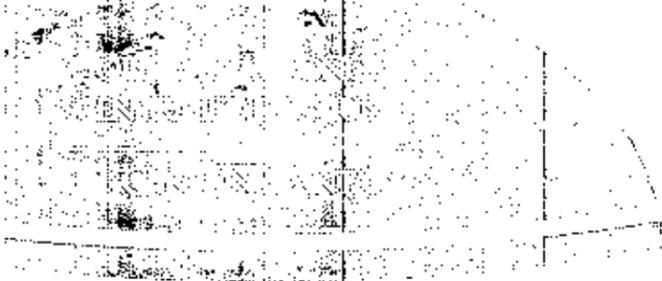
Dr. FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE  
C.C. N.º. 136407422-0  
Apod. Nra. CLFOTILDE M. VELOZ NAVARRETE

*[Handwritten signature]*  
LA NOTARIA.



*[Handwritten signature]*

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Mante - Mante



**RESOLUCIÓN No. 004-ALC-M-JEB-2014**  
**APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No.040-ALC-M-JEB-2013 DE**  
**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LAS EDIFICACIONES**  
**denominada VIVIENDA "VELOZ"**

*ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA*  
**CONSIDERANDO:**

**Que**, el art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

**Que**, el art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "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, expresa: "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. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;"

**Que**, el art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"

**Que**, el artículo 321 de la Constitución del Ecuador, expresa: " El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental "

**Que**, el Art. 426 de la Constitución de la República dice: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."

**Que**, el Artículo 5 del COOTAD, señala: Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin



intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

**Que**, el Artículo 7 del COOTAD, dispone: Facultad normativa.- " Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley ... "

**Que**, el art. 53 del COOTAD, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana: legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...:"

**Que**, el art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

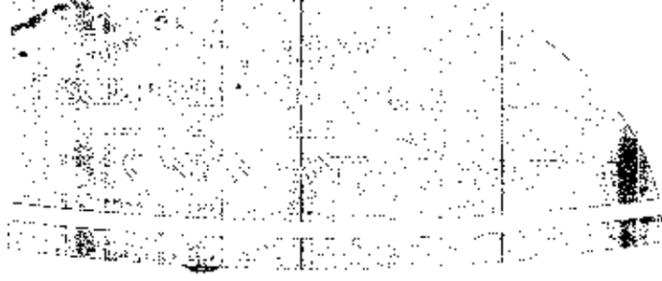
**Que**, el art. 60 del COOTAD, señala.- que le corresponde al Alcalde: ..."a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo ...:"

**Que**, el art. 364 del COOTAD, establece: "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". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa...:"

**Que**, el art. 365 del COOTAD, expresa: Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones ordenadas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos de la responsabilidad de los funcionarios públicos, vía de hecho...:"

**Que**, el art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad;

**Que**, el artículo 367, del COOTAD, señala: "De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.



Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

**Que,** El Artículo 368 del COOTAD, señala: - Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

**Que,** el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos o que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley...".

**Que,** el artículo 4 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

**Que,** el artículo 18 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala "Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos. f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y. g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal".

**Que,** el artículo 61 Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala "La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal".

**Que,** la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su art. 293, señala: "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. En caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros usos, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada, en este último caso deberá contarse con informe previo de la Dirección Municipal de Plaqueamiento Urbano".

**Que,** el artículo 292, Ibidem, señala "Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contempladas en la zonificación establecida en esta Ordenanza.



Deberán someterse, además, a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y a las disposiciones especiales establecidas a continuación:

Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente;

Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada departamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio; y,

Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general. La iluminación de espacios comunales, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores se realizará de acuerdo a las normas de la Empresa Eléctrica de Manta.

**Que**, el artículo 332 *Ibidem*, señala " La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

**Que**, mediante comunicación dirigida al señor Alcalde, el Arq. Franklin Guillermo Parrales Baque: Representante Técnico de las Edificaciones denominadas "VIVIENDAS VELOZ", solicita la modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación denominada Vivienda "VELOZ", ubicada en la calle 19 del Barrio "Las Acacias" de la Parroquia y Cantón Manta.

**Que**, mediante Informe No. 075-FHB, de marzo 19 del 2014, el Arquitecto Franklin Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, informa a la Arquitecta Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, lo siguiente: ANTECEDENTES: 1.- De acuerdo a escritura inscrita el 07 de agosto de 2013 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el 28 de junio de 2013, la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE adquirió un bien inmueble de 1.126,82m<sup>2</sup> de superficie, ubicado en la Calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Manta (sector anteriormente conocido como punto El Cercado), con Clave Catastral No. 1121604000, sobre el cual se implantan las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ", conforme lo corrobora el Certificado Municipal No. 408 - 1837 - 36088 de julio 26 de 2013, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares de hormigón armado de dos plantas y un bloque adicional de dos plantas que alberga cuatro departamentos. 2.- Mediante Oficio No. 1348-DPUM-JCV / P. H. No. 030 de diciembre 19 de 2013 dirigido a Alcaldía esta Dirección informa sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ" implantado en el predio anteriormente descrito, especificando en el detalle de áreas generales las siguientes cantidades: Área Total de terreno 1.126,82, Total de Construcción:1.494,87m<sup>2</sup>; Total Área Común: 32,39m<sup>2</sup>; Área Neta Vendible: 1.462,48m<sup>2</sup>. 3.- Posteriormente con fecha



diciembre 27 de 2013 mediante Resolución No. 040-ALC-M-JEB-2013 la Alcaldía de la ciudad aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ" basados en los informes anteriores y a la documentación recopilada. 4.- Mediante comunicación dirigida al Alcalde de la ciudad y receptada en marzo 08 de 2014, el Arq. Franklin Guillermo Parrales Baque, Representante Técnico de las Edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ", solicita la corrección de las cantidades numéricas correspondientes al detalle de áreas generales que se hizo constar en el Oficio No. 1348-DPUM-JCV/P. H. No. 030 y que fueron ratificadas en la Resolución No. 040-ALC-M-JEB-2013, justificando la necesidad de incluir nuevas cifras ante las observaciones detectadas en la Dirección de Avalúos y Catastros previa a sellar la escritura que protocoliza la citada Declaratoria y refinando que de manera involuntaria no están de acuerdo al estudio de alícuotas que realizó como profesional en libre ejercicio..... **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:** Con los antecedentes expuestos, y salvo mejor criterio, esta Dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de corregir las cifras numéricas correspondiente al detalle de áreas generales que se hizo constar en la Resolución No.040-ALC-M-JEB-2013, emitida por la Alcaldía de la ciudad, en diciembre 27 de 2013, sobre la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las Acacias de la Parroquia y Cantón Monta { sector anteriormente conocido como punto El Cercado}, con clave Catastral No. 1121604000, que de manera correcta debe especificar las cantidades que se detallan a continuación, quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificación alguna. **AREA TOTAL DE TERRENO: 1.126,82 M2; TOTAL DE CONSTRUCCION: 1.496,06 M2; TOTAL DE AREA COMUN: 32,39 M2; AREA NETA VENDIBLE: 1.463,67.**

Que, con oficio No. 263-DPUM-JCV, del 19 de marzo de 2014, la Arquitecta Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano informa lo siguiente: Que una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se adjunta al presente, el informe No. 075, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, quien expresa que por lo expuesto en el mismo informe y salva su mejor criterio, esta Dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de corregir las cifras numéricas correspondientes al detalle de áreas generales que se hizo constar en la Resolución No. 040-ALC-M-JEB-2013 emitida por la Alcaldía de la ciudad en diciembre 27 de 2013, sobre la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las edificaciones denominadas **VIVIENDAS "VELOZ"** ubicado en la Calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Monta {sector anteriormente conocido como punto El Cercado}, con Clave Catastral No. 1121604000, que de manera correcta debe especificar las cantidades que se detallan a continuación, quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificación alguna. **AREA TOTAL DE TERRENO: 1.126,82 M2; TOTAL DE CONSTRUCCION: 1.496,06 M2; TOTAL DE AREA COMUN: 32,39 M2; AREA NETA VENDIBLE: 1.463,67.**

Que, con fecha 28 de Marzo de 2014 Mediante memorando No. 0222-DGJ-CCHCH-2014, El Ab. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Que revisado la documentación que obra en el expediente, se establece que mediante resolución administrativa No.040-ALC-M-JEB-2013 del 27 de diciembre del 2013 se aprobó la



declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de las Edificaciones denominadas **Viviendas "VELOZ"**, de propiedad de La señora Cleofilde Magdalena Veloz Navarrete, ubicada en la calle 19 del Barrio "Las Acacias" de la Parroquia y Cantón Manta, signado con clave catastral No. **1121604000**, basados a los informes Técnicos de las Direcciones Municipales; así mismo la Arq. Janeth Cedeño Villavicencia; Directora de Planeamiento Urbano, en su informe actual hace conocer que previo a sellar la escritura que protocoliza la citada Declaratoria en la Dirección de Avalúos y Catastros se detectó la necesidad de incluir nuevas cifras numéricas y refiriendo que de manera involuntaria no están de acuerdo al estudio de alícuotas que realizó el profesional en libre ejercicio; ante ello recomienda corregir las cifras numéricas correspondiente al detalle de áreas generales que se hizo constar en la Resolución No.040-ALC-M-JEB-2013, especificando las siguientes cantidades: Área Total de Terreno: 1.126,82m<sup>2</sup>, Total de Construcción 1.494,87m<sup>2</sup>; Total de Área común: 32,39m<sup>2</sup>, Área Neta Vendible: 1.462,48m<sup>2</sup>, que de manera correcta debe especificar las cantidades que se detallan a continuación: Área Total de Terreno: 1.126,82m<sup>2</sup>, Total de Construcción 1.496,06m<sup>2</sup>; Total de Área común: 32,39m<sup>2</sup>, Área Neta Vendible: 1.463,67m<sup>2</sup>; quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificación alguna.

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

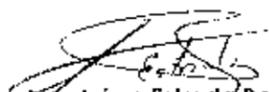
**RESUELVE:**

1.- Reformar el acto administrativo de Declaratoria de Propiedad Horizontal de las Edificaciones denominadas **VIVIENDAS "VELOZ"**, ubicada en la Calle 19 del Barrio Las Acacias de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1121604000, cambiando las cifras numéricas correspondiente al detalle de áreas generales que se hizo constar en la Resolución No.040-ALC-M-JEB-2013, con las siguientes cantidades: Área Total de Terreno: 1.126,82m<sup>2</sup>, Total de Construcción 1.494,87m<sup>2</sup>; Total de Área común: 32,39m<sup>2</sup>, Área Neta Vendible: 1.462,48m<sup>2</sup>, que de manera correcta deben constar las cantidades que se detallan a continuación: **Área Total de Terreno: 1.126,82m<sup>2</sup>, Total de Construcción 1.496,06m<sup>2</sup>; Total de Área común: 32,39m<sup>2</sup>, Área Neta Vendible: 1.463,67m<sup>2</sup>**, quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificación alguna; esto al amparo de las normas expuestas y acogiendo los informes de las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, y de la Dirección de Gestión Jurídica.

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los treinta y un días del mes de marzo del dos mil catorce.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA

# Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA  
TERCERA

ria.-

ESCRITURA No. 2014-17-01-03-P 00900

FACTURA No. 2170

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

A FAVOR

FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS.

RHZ

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día cinco (05) de febrero del dos mil catorce, ante mi DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI, Notaria Tercera del cantón Quito, comparece la señorita **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliada y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su

cargo, sírvase incorporar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Interviene en la celebración de este instrumento la señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos cero dos cero cuatro cuatro cinco tres guión uno (120204453-1), mayor de cincuenta años de edad, de estado civil soltera, y domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien en adelante se le denominará **LA PODERDANTE** o **MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La poderdante señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, es propietaria de un bien inmueble que se encuentra ubicado en el punto el "Cercado" en la Parroquia y cantón Manta, hoy Barrio "Las Acacias", con Clave Catastral número uno uno dos uno seis cero cuatro cero cero cero (1121604000), adquirido mediante escritura inscrita el siete de agosto de dos mil trece y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el veinte y ocho de junio de dos mil trece, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Cuarenta y tres metros noventa y seis centímetros y calle diecinueve, **POR LA PARTE DE ATRÁS:** Sesenta y dos metros cuarenta y un centímetro y propiedad de Pablo Vásquez Sani en parte, propiedad de la Señora Daysi Cedeño Bravo, en otra parte, terreno de la Señora Aracely Zambrano de Castro, en otra parte, y terreno adjudicado a la Señora Olga Dalinda Zambrano Quiroz en otra parte. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y cincuenta y seis centímetros y terreno adjudicado a la Señora Katuska Peña; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros y con propiedad de los herederos del Señor Luis Arboleda Martínez. Área total de: **UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.** En dicha área de terreno se implantan las edificaciones denominadas **VIVIENDAS "VELOZ"**, conforme

## Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA  
TERCERA

lo corrobora el Certificado Municipal número cuatro cero ocho guión uno ocho tres siete guión tres seis cero ocho ocho (408-1837-36088) de julio veinte y seis de dos mil trece, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares de hormigón armado de dos plantas y un bloque adicional de dos plantas que alberga cuatro departamentos. Mediante Resolución Administrativa número (040-ALC-M-JEB-2013), de fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece, el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta resuelve declarar en Régimen de Propiedad Horizontal de las Edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ", ubicado en la Calle Diecinueve del Barrio Las Acacias de la Parroquia y cantón Manta (sector anteriormente conocido como punto El Cercado), con Clave Catastral número uno uno dos uno seis cero cuatro cero cero cero (1121604000). **TERCERA: OBJETO.-** La poderdante señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE** por propia y espontánea voluntad tiene a bien conferir, como efectivamente confiere, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, ciudadano ecuatoriano, de cincuenta años de edad, de estado civil divorciado, de profesión arquitecto, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero siete cuatro dos dos cero (1304074220), con domicilio en la ciudad de Manta, para que en lo principal, en su nombre y representación comparezca ante una de las Notarías Públicas de la ciudad de Manta a solicitar se eleve a Escritura Pública la Declaratoria de Propiedad Horizontal, intervenga y realice cuantas diligencias fueren necesarias con dicho fin y proceda a inscribir dicha escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El mandatario, señor **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, por medio de este

instrumento queda ampliamente facultado así mismo para celebrar escritura pública de compraventa del bloque adicional de dos plantas que alberga cuatro departamentos, los que están identificados en los respectivos planos como Departamentos cero cinco y cero seis (05 y 06) en Planta Baja y cero siete y cero ocho (07 y 08) en Planta Alta, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE, calle diecinueve con dieciséis metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros; ATRÁS, con la señora Daysi Cedeño Bravo y Señora Aracely Zambrano de Castro, con treinta y siete metros cuadrados con treinta centímetros; COSTADO DERECHO, con veintiún metros cuadrados con treinta y seis centímetros, lindera con vivienda número cero cuatro (04); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veintinueve metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros, con herederos Arboleda Martínez a favor del señor **WILTHOR UBALDO PACHECO PIN**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco nueve ocho seis seis dos guión cero (130598662-0). **CUARTA.-** Es mi voluntad en fin, que mi apoderado en ningún caso encuentre obstáculos que le impidan el ejercicio de este mandato, incluyéndose las facultades comunes a los procuradores, contenidas en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano en vigencia. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** El señor Apoderado **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, **ACEPTA** el presente **PODER ESPECIAL** que le otorga la señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, prometiendo desempeñarlo fiel y legalmente.- **La De Estilo:** Usted señor Notario, se servirá agregar por su parte las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta clase de instrumentos públicos.- (Firmado) Abogado Víctor López Delgado, con Matrícula Profesional número mil seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la**

CITADANIA 1202044531  
VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA  
LOS RIOS/MONTALVO/MONTALVO /SARAPIQUÍ  
26 JUNIO 1963  
002- 0088 00178  
LOS RIOS / SARAPIQUÍ  
ELEMENTE BAQUERIZO 1963



ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
SOLTERO  
SECUNDARIA EMPLEADO  
PLACIDO VELOZ  
REBECA NAVARRETE  
QUITO  
24/09/2021



020  
020 - 0177 1202044531  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE  
MAGDALENA  
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
QUITO CENTRO HISTORICO  
CANTON PARROQUIA DOS BOSCO  
ZONA  
1) PRESIDENTE DE LA JURTA

SERVIDORA DEL CANTON QUITO  
SERVIDORA DEL CANTON QUITO  
SERVIDORA DEL CANTON QUITO  
SERVIDORA DEL CANTON QUITO

SERVIDORA DEL CANTON QUITO  
SERVIDORA DEL CANTON QUITO

# Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.-  
Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos  
y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les  
fue a la compareciente íntegramente por mí la Notaría en alta y clara voz,  
aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia  
firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete*

**CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**

C.C. 13.111.111.111

*Jacqueline Vásquez Velástegui*  
**DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI**

*fact* **NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO**





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

4260

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4260

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de julio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1121604000

**LINDEROS REGISTRALES:**

El bien inmueble que se encuentra ubicado en el punto el "Cercado" en las afueras de este puerto, hoy en el Barrio "Las Acacias", con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cuarenta y tres metros noventa y seis centímetros y calle diecinueve, POR LA PARTE DE ATRAS: Sesenta y dos metros cuarenta y un centímetros y propiedad de Pablo Vásquez Sani en parte, propiedad de la Señora Daysi Cedeño Bravo, en otra parte, terreno de la Señora Aracely Zambrano de Castro, en otra parte, y terreno adjudicado a la Señora Olga Dalinda Zambrano Quiroz en otra parte. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y cincuenta y seis centímetros y terreno adjudicado a la Señora Katiuska Peña; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros y con propiedad de los herederos del Señor Luis Arbolada Martínez. Área total de: UN MIL CIENTO VEINTISIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
		60 09/03/1959	38
Compra Venta	Compraventa	1.754 02/17/2008	24.507
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.178 16/04/2013	23.838
Compra Venta	Compraventa	2.418 07/08/2013	48.419
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

17 - 4 ~~Compraventa~~

Inscrito el ~~C~~ ~~09~~ ~~de~~ ~~marzo~~ ~~de~~ ~~1959~~  
Tomo: ~~38~~ Folio Inicial: ~~38~~ - Folio Final: ~~39~~  
Número de Inscripción: ~~60~~ Número de Repertorio: ~~102~~  
Oficina donde se guarda el original: ~~Notaría Primera~~  
Nombre del Titulo: ~~Manta~~  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: ~~miércoles, 21 de enero de 1959~~  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Punto "El Cercado", en las afueras de este puerto.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-00000002348	Reyes Calderon Jose Ferencio	Casado(*)	Manta



2 / 4 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias**

Inscrito el: miércoles, 02 de julio de 2008  
 Tomo: 42 Folio Inicial: 24.507 - Folio Final: 124.534  
 Número de Inscripción: 1.754 Número de Repertorio: 3.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de abril de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias. Siendo que este documento es un contrato de Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias, el comprador Señor Pablo Melquisede Vasquez Sani, reconoce que lo suscribe en estas condiciones, por tanto se conviene que este documento se lo pacta sin perjuicio de los derechos de terceros quedando pendiente la cuota hereditaria del heredero señor Ignacio Buenaventura Reyes Cardenas. Los derechos y acciones de una parte del inmueble de mayor extensión, ubicado en el punto El Cercado en las afueras de este Puerto, hoy barrio Las Acacias.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00159998	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	10-01779360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado	España
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Vendedor	13-02561507	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	Casado	Manta
Vendedor	13-03512616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	Soltero	Manta
Vendedor	13-0352580	Reyes Cardenas Jose Jacinto	Casado	Manta
Vendedor	13-01775990	Reyes Cardenas Jose Lizandro	Soltero	Manta
Vendedor	13-04821120	Reyes Cardenas Maria Delia	Casado	Manta
Vendedor	13-04829589	Reyes Cardenas Maria Mercedes	Divorciado	España
Vendedor	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	Soltero	Manta
Vendedor	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venia	60	09-mar-1959	38	39

3 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 16 de abril de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.838 - Folio Final: 23.849  
 Número de Inscripción: 1.178 Número de Repertorio: 2.931  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de marzo de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UNA CUOTA HEREDITARIA sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio Las Acacias de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	10-01779360	Vasquez Sani Fabio Melquisede	Casado(*)	Manta



Vendedor de Cuotas Herr 13 04089202 Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura Soltero Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	60	09-mar-1959	38	39
Compra Venta	1754	02-jul-2008	24507	124534

4.1 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el: miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.419 - Folio Final: 48.431

Número de Inscripción: 2.418 Número de Repertorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Avucias de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02044531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta
Vendedor	12-05507617	Mariño Veloz Virginia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	10-01779100	Nasquez Sani Pablo Melquiades	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1175	16-abr-2013	23838	23849

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 15:32:52 del lunes, 20 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2

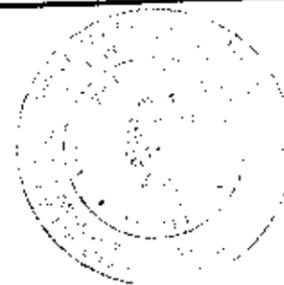


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



# Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

81111



Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta  
PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura del PODER ESPECIAL,  
otorgada por la señorita CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE,  
a favor del señor FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE, sellada y  
firmada en Quito, a cinco de febrero de dos mil catorce.

DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



*[Handwritten signature]*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



**CIDADANO**  
 PARRALES BAQUE  
 FRANKLIN GUILLERMO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-05-18  
 NACIONALIDAD: COLOMBIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Divorciado

130407422-8



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
 PARRALES PAB FEDERICO GUILLERMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
 BAQUE MITRE ROSA AGUSTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
 QUITO, 2011-08-28

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
 2028-08-28

V4443Y4242




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CREA

**003**  
 COMANDO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES NACIONALES 23-FEB-2011

**003 - 0124**      **1304074220**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      Cédula  
**PARRALES BAQUE FRANKLIN GUILLERMO**

MANABÍ      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      YAROMBA      3  
 MANTA      PARRALES      ZONA  
 CANTÓN

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0089684

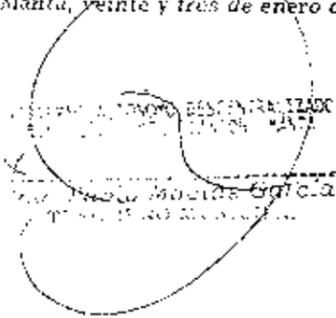
**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

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 VELOZ NAVARRETE CLOTILDE MAGDALENA

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 23 \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
F121604000 EL CIRCADO ACTUAL BARRIO LAS ACACIAS CALLE 19  
Manta, veinte y tres de enero del dos mil catorce



Escuela Cuarta  
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0064023

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro Municipal de Construcción en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ perteneciente a \_\_\_\_\_ ubicada \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE \_\_\_\_\_ cuyo \_\_\_\_\_ \$95958.63 NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON 63/100 DOIARES. asciende a la cantidad de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

AFIGUEROA

Manta, 24 de DE ABRIL del 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Calle 19 de Agosto  
Ing. Com. Arturo Espinosa Valle, S.C.  
AGENCIA DEL GUB. DE RENTAS

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUN.  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

ESD 1:25

Nº 0109842

No. Certificación: 109842

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18808

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: 1-12-16-04-000

Ubicado en: EL CERCADO ACTUAL BARRIO LAS ACACIAS CALLE 19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1126,82 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

12020442531

CLOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	40565,52
CONSTRUCCIÓN:	55393,11
	<u>95958,63</u>

Son: NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de su valor actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Bienes del Bienio 2014 - 2015".

*[Firma]*  
Ara. Daniel Pérez Sarmiento

Director de Avalúos, Catastros y Registros

*[Firma]*  
Sociedad Anónima  
Manta - Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 102

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

0040660

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	VELOZ NAVARRETE CLOTILDE MAGDALENA	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	EL CERCADO ACTUAL BARRIO LAS ACACIAS	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	MARGARITA ANCHUNDIA I	VALOR		3.00
CAJA:	21/01/2014 11:02:35			
FECHA DE PAGO:				
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR		3.00

VÁLIDO HASTA: JUEVES, 21 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ÁREA DE SELLO



ORIGINAL CLIENTE

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

*[Handwritten signature]*  
Cuerpo de Bomberos de Manta  
Manta - Ecuador

1.- DEFINICION DE TERMINOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que la Copia es Igual a su Original  
Fecha: 12/03/2013  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuida en planta baja, planta alta, zona de parqueo, patios privados.

1.3.- ÁREA COMUN:

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

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

1.5.- ALICUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

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

Son bienes comunes y de dominio indivisible de las **VIVIENDAS**, los siguientes:

- a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de las viviendas del Condominio.
- b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.
- c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales de las **VIVIENDAS**.

- d. Todos los sistemas de agua potable de las **VIVIENDAS**.
- e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
- g. Todas las demás partes y elementos de las **VIVIENDAS** que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que la Copia es Igual a su Original  
Fecha: \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

#### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

#### 1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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

#### 2.0.- DATOS GENERALES:

##### 2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el **VIVIENDAS "VELOZ"** esta ubicado en el punto el "CERCADO" en las afueras de este puerto, hoy Barrio "LAS ACACIAS" en la calle 19 entre avenidas 36 y 40 de la parroquia Manta del cantón Manta, inmediaciones del Hospital "Rodríguez Zambrano", el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 43,96 m. - calle 19.
- Atrás: 62,41 m. - Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz.
- Costado derecho: 20,56 m. - Sra. Katuska Peña.
- Costado izquierdo: 29,84 m. - Herederos de Sr. Luis Arboleda Martínez.
- Área Total: 1.126,82 m<sup>2</sup>.

##### 2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS VIVIENDAS:

Las **VIVIENDAS "VELOZ"** se compone de 4 unidades de viviendas independientes y 4 departamentos con las siguientes especificaciones técnicas generales:

4 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS y 4 DEPARTAMENTOS		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA CERTIFICADO: Que la Copia es igual a su Original Fecha: 21-3-2019 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
Estructura:	Hormigón armado	
Entrepisos:	Losa de Hormigón armado de 20cm	
Escaleras:	Hormigón armado - Madera	
Paredes:	Ladrillo mateo y/o Bloques de piedra pómez	
Pisos:	Cerámica tipo económico	
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes	
Cubierta:	Losas de H. armado	
Ventanas:	De aluminio y vidrio	
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.	
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños	
Piezas Sanitarias:	EDESA blanca tipo económico	

**3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS**

**3.1.1.- Vivienda 01**

Consta de planta baja, planta alta y patio general que presentan las siguientes características:

**3.1.1.1.- Vivienda 01: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas
- Por el Norte:** Lindera en con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Sur:** Lindera con patio general desde el vértice Este hacia el Oeste de la misma vivienda en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con patio general de la misma vivienda partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 6,40m
- Por el Oeste:** Lindera con la vivienda 02 partiendo de Norte a Sur en 6,40m

**Área Total: 38,40 m<sup>2</sup>.**

**3.1.1.2.- Vivienda 01: Planta Alta.-** Compuesta de: un hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con cubierta de losa la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.

- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4,90m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1,10m.
- Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con vacío hacia el patio de la misma vivienda en 7,47m.
- Por el Oeste:** Lindera con planta alta de la vivienda 02 en 8,57m.

**Área Total: 47,51 m<sup>2</sup>.**

**3.1.1.3.- Vivienda 01: Patio General.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con la calle 19 con 9,40 m.
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro -- Olga Dalinda Zambrano Quiroz. en 7,11m.
- Por el Este:** Lindera con lote de la vivienda m. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 20,57m y lindera con patio general de la señora Katuska Pofia.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 5,37m y lindera con patio frontal de la casa 02, en la parte posterior hacia el Sur desde el vértice de la casa hacia el Sur en 9,01m. y lindera con patio posterior de la casa 02.

**Área Total: 130,86m<sup>2</sup>.**

### 3.1.2.- Vivienda 02

Consta de planta baja, planta alta y patio frontal y patio posterior que presentan las siguientes características:

**3.1.2.1.- Vivienda 02: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con la misma vivienda 01 en 6,40m
- Por el Oeste:** Lindera con la vivienda 03 en 6,40m

**Área Total: 38,40m<sup>2</sup>.**

**3.1.2.2.- Vivienda 02: Planta Alta.-** Compuesta de: un hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.
- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general frontal y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1,10m, desde este vértice gira hacia el Norte 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 4,90m.
- Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con la planta alta de la casa 01 en 8,57m.

**Por el Oeste:** Lindera con la planta alta de la casa 03, partiendo desde el vértice Nor-Oeste en 1,10m, de este vértice gira hacia el Oeste en 1,10m, de este vértice sigue hacia el Sur 6,40m.

**Área Total: 47,51m<sup>2</sup>.**

**3.1.2.3.- Vivienda 02: Patio Frontal.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con la calle 19 en 6,01m.  
**Por el Sur:** Lindera con planta baja de la vivienda 02, En 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio de la vivienda 01, en dirección Norte-Sur-Oeste en 5,37m  
**Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la vivienda 03, en dirección Norte-Sur-Oeste en 5,66.

**Área Total: 33,10m<sup>2</sup>.**

**3.1.2.4.- Vivienda 02: Patio Posterior.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con espacio aéreo  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con parte posterior de la vivienda 02 en 6,00m  
**Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daisy Cederio Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz, en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio general de la vivienda 01, en dirección Norte-Sur-Oeste en 7,89m  
**Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la vivienda 03, en dirección Norte-Sur-Oeste en 8,89m

**Área Total: 53,24m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.- Vivienda 03**

Consta de planta baja, planta alta y patio general anterior y posterior que presentan las siguientes características:

**3.1.3.1.- Vivienda 03: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera en con el patio frontal de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.  
**Por el Sur:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, desde el vértice Este hacia el Oeste de la misma vivienda en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con la planta baja de la vivienda 02 partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 6,40m  
**Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la vivienda 04 partiendo de Norte a Sur en 6,40m

**Área Total: 38,40 m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.2.- Vivienda 03: Planta Alta.-** Compuesta de: un hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con cubierta de losa la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.

- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio frontal y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4,90m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 4,90m, sumando 6,00m
- Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con la planta alta de la vivienda 02 en 8,57m.
- Por el Oeste:** Lindera con la planta alta de la vivienda 04 en 7,47m.

**Área Total: 47,51 m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.3.- Vivienda 03: Patio Frontal.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con la calle 19 con 6,01 m.
- Por el Sur:** Lindera con la parte frontal en planta baja de la vivienda 03 en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con el patio frontal de la villa 02 en 5,66m.
- Por el Oeste:** Lindera con el patio frontal de la villa 04 en 5,96m.

**Área Total: 34,85 m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.4.- Vivienda 03: Patio Posterior.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas
- Por el Norte:** Lindera con la planta baja de la vivienda 03 parte posterior en 6,00m.
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sant - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz. en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con patio posterior de vivienda 02 en 8,92m
- Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de vivienda 04 en 8,79m

**Área Total: 53,19 m<sup>2</sup>**

**3.1.4.- Vivienda 04**

Consta de planta baja, planta alta y patio General anterior y posterior que presentan las siguientes características:

**3.1.4.1.- Vivienda 04: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas
- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con el patio frontal de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,00,
- Por el Sur:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda partiendo de Este a Oeste en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con la vivienda 03 en 6,40m.
- Por el Oeste:** Lindera con patio del bloque 2 de Departamentos en 6,40m

**Área Total: 38,40m<sup>2</sup>.**

**3.1.4.2.- Vivienda 04: Planta Alta.-** Compuesta de hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.  
**Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio frontal y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,90m, desde este vértice gira hacia el Sur 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1,10m. Sumando 6,00m.  
**Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con la vivienda 03 en 8,57m.  
**Por el Oeste:** Lindera con el patio del bloque 2 de los Departamentos, partiendo del vértice Nor-Oeste en 1,10, de este punto gira hacia el Oeste en 1,10m y de este vértice gira hacia el sur en 7,57.

Área Total: 47,51m<sup>2</sup>.

**3.1.4.3.- Vivienda 04: Patio Frontal.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con la calle 19 en 6,01m.  
**Por el Sur:** Lindera con vivienda 04 en su parte frontal de la planta baja en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio frontal de la casa 03, partiendo en dirección Nor-Este hacia el Sur en 5,96m.  
**Por el Oeste:** Lindera con patio asignado al Departamentos 07, en 6,24,

Área Total: 38,40m<sup>2</sup>.

**3.1.4.4.- Vivienda 04: Patio Posterior.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con planta baja de la vivienda 04 en su parte posterior en 6,00m  
**Por el Sur:** Lindera con propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz. en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio posterior de la vivienda 03 en 8,79m  
**Por el Oeste:** Lindera con patio del bloque asignado al departamento 05 en 8,72m

Área Total: 52,50m<sup>2</sup>

### 3.1.5.- DEPARTAMENTO 05

Consta en planta baja y patio asignado con parqueo que presentan las siguientes características:

**3.1.5.1.- Departamento 05: En Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta del Departamento 07 de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento 07 y la caminera de ingreso general de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,58m, de este vértice hacia al Sur en 0,50m, y luego gira hacia el Oeste en 3,38, y de este vértice gira hacia el sur en 3,35m, sumando 8,05m.  
**Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda en 8,05m.

- Por el Este:** Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento 07 y el patio asignado al mismo departamento de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Este en 5,07m, de este vértice hacia el Sur en 6,08m, sumando 11,15m.
- Por el Oeste:** Lindera con el Departamento 06 partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,50 formando un Angulo recto y girando hacia el Oeste en 3,38 y luego girando hacia el Sur en 3,35m y desde el vértice hacia el Oeste en 1,09m del mismo vértice hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15.

**Área Total: 83,89m<sup>2</sup>.**

**3.1.5.2.- Departamento 05: Patio General.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con el patio asignado a la departamento 07 en 5,00m.
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Daysi Cedeño y Aracely Zambrano en 21,10m.
- Por el Este:** Lindera con el patio y casa 04, partiendo de Norte a Sur en 8,54m.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 6,08m y lindera con el Departamento 05, desde este vértice gira hacia el Oeste en 16,11m, desde este vértice gira en dirección Sur en 2,12m, sumando 8,20m.

**Área Total: 77,77m<sup>2</sup>.**

**3.1.5.3.- Departamento 05: Parqueadero 05.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m.
- Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,05m.
- Por el Este:** Lindera con el patio de la vivienda 04, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,45m.
- Por el Oeste:** Lindera con parqueadero de la vivienda 06 desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,60m.

**Área Total: 16,83m<sup>2</sup>.**

**3.1.6.- DEPARTAMENTO 06.**

Consta en planta baja, y patio asignado con parqueadero la misma que presentan las siguientes características:

**3.1.6.1.- Departamento 06: En Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda

- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera en sus extensiones con el patio asignado al Departamento 08 y parte de la Caminera de ingreso principal, de la siguiente manera partiendo del vértice Nor-este hacia el Oeste en 1,09, formando un ángulo recto hacia el norte en 3,35m, en este vértice gira hacia el Oeste en 3,38m formando un ángulo recto hacia el norte en 0,50m, en este vértice gira hacia el Oeste en 3,58m, sumando 8,05m.
- Por el Sur:** Lindera con el patio asignado al Departamento 05, Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m.
- Por el Este:** Lindera parcialmente en escalera de acceso y el Departamento 05, Partiendo del Vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,50, formando un ángulo recto en 3,38m, de este vértice gira hacia el Sur en 3,35m formando un ángulo recto hacia el Este en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m.
- Por el Oeste:** Lindera con patio asignado al Departamento 08 y patio asignado al mismo Departamento, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,95m, de este punto siguiendo hacia el sur en 6,20, sumando 11,15m.

**Área Total: 83,89m<sup>2</sup>.**

**3.1.6.2.- Departamento 06: Patio general.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera en el patio asignado caminera central en 2,00 m; con patio asignado al patio del departamento 08 con la siguiente medida  $3,39m + 3,58m = 6,97m$ .
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Daysi Cedeño y Aracely Zambrano en 16,04m.
- Por el Este:** Lindera con departamento 06 y patio asignado al departamento 05 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,20 y continuando hacia el Sur en 2,12m. Sumando 8,32m.
- Por el Oeste:** Lindera con propiedad de los herederos Arboleda Martínez en 11,16m.

**Área Total: 97,76m<sup>2</sup>.**

**3.1.6.3.- Departamento 06: Parqueadero 06.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,00m.
- Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,00m.
- Por el Este:** Lindera con el parqueadero 05, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,60m.
- Por el Oeste:** Lindera con parqueadero de la vivienda 07 desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,74m.

**Área Total: 17,00m<sup>2</sup>.**

**3.1.7.- Departamento 07:**

consta en planta alta y patio asignado en planta baja y parqueo y tiene las siguientes características

**3.1.7.1.- Departamento 07 Planta Alta.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios,

con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con la terraza de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con Departamento 05.  
**Por el Norte:** Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,58m de este vértice gira hacia el Norte formando un ángulo recto en 0,80, de este vértice gira hacia el Oeste en 4,47m, sumando 8,05m  
**Por el Sur:** Lindera con el vacío, Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m.  
**Por el Este:** Lindera con el vacío, Partiendo del Vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,58m formando un ángulo recto y girando hacia el Este en 0,75m, de este vértice gira hacia el Sur en 1,70m, de este vértice gira hacia el Oeste en 0,75m, formando un ángulo recto y girando hacia el Sur en 5,60m, 11,15m.  
**Por el Oeste:** Lindera con el Departamento 08 y la escalera, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,30m, de este punto girando hacia el Este en 1,09m formando un ángulo recto hacia el Sur en 3,35m, formando un ángulo recto hacia el Oeste en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m.

Área Total: 85,95m<sup>2</sup>.

**3.1.7.2.- Departamento 07: Patio general.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera en el parqueadero y la caminera central de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 12,10m,  
**Por el Sur:** Lindera con el patio asignado al departamento 05 y el departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 5,00m, formando un ángulo recto hacia el Norte en 5,08, de este vértice gira hacia el Oeste en 5,58m, de este vértice gira hacia el Sur en 0,50m, formando un ángulo recto y gira hacia el Oeste en 3,38, sumando 12,10m.  
**Por el Este:** Lindera con patio y casa 04 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,37m.  
**Por el Oeste:** Lindera con la caminera central y departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,80, formando un ángulo recto hacia el Este en 4,47m, de este vértice gira hacia el Norte 0,50m, de este vértice gira hacia el Este en 3,58, de este vértice gira hacia el Sur en 5,08.

Área Total: 53,41m<sup>2</sup>.

**3.1.7.3.- Departamento 07: Parqueadero 07.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m.  
**Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,00m.  
**Por el Este:** Lindera con el parqueadero 06, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,89m.  
**Por el Oeste:** Lindera con parqueadero caminera de acceso desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 6,04m.

Área Total: 17,45m<sup>2</sup>.

**3.1.8.- Departamento 08.**

consta en planta alta y patio asignado en planta baja y parqueo y tiene las siguientes características

**3.1.8.1.- Departamento 08 Planta Alta.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño general, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con la terraza de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con Departamento 06.  
**Por el Norte:** Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,58m de este vértice gira hacia el Norte formando un ángulo recto en 0,80, de este vértice gira hacia el Este en 4,47m, sumando 8,05m  
**Por el Sur:** Lindera con el vacío, Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m.  
**Por el Este:** Lindera con escalera y departamento 07 Partiendo del Vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,65m formando un ángulo recto y girando hacia el Este en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m.  
**Por el Oeste:** Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,58, girando hacia el Oeste en 0,75, de este vértice gira hacia el Sur en 1,70, de este vértice gira hacia el Este en 0,75, formando un ángulo recto hacia el Sur en 7,30m sumando 11,15m.

**Área Total: 85,95m<sup>2</sup>.**

**3.1.8.2.- Departamento 08: Patio general.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con calle 19 en 2,43m,  
**Por el Sur:** Lindera con el patio asignado al departamento 06 en 8,33.  
**Por el Este:** Lindera con la caminera central de ingreso y el departamento 06 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 8,93m. Formando un ángulo recto hacia el Oeste en 3,39m, formando un ángulo recto hacia el Norte en 0,50m, de este vértice gira hacia el Oeste en 3,58m, de este vértice gira hacia el sur en 4,95m.  
**Por el Oeste:** Lindera con la caminera central y departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 18,68m.

**Área Total: 85,81m<sup>2</sup>.**

**3.1.8.3.- Departamento 08: Parqueadero 08.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m.  
**Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,05m.  
**Por el Este:** Lindera con el parqueadero 07, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,89m.  
**Por el Oeste:** Lindera con la caminera central de ingreso en 6,04m.

**Área Total: 18,18m<sup>2</sup>.**

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m2	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
<b>VIVIENDA 01</b>								
Planta Baja m2	Area Construida	38,40	85,91	0,0252	0,0587	0,85	29,56	39,25
	Patio general	130,86		0,0894		2,90	102,58	133,76
Planta Alta m2	Area Construida	47,51		0,0325		1,05	36,58	48,56
<b>TOTAL VIVIENDA 01</b>		<b>116,77</b>	<b>85,91</b>	<b>0,1481</b>	<b>0,0587</b>	<b>4,80</b>	<b>168,72</b>	<b>221,57</b>
<b>VIVIENDA 02</b>								
Planta Baja m2	Area Construida	38,40	85,91	0,0262	0,0587	0,85	29,56	39,25
	patio frontal	33,10		0,0236		0,73	25,48	33,83
	Patio posterior	53,24		0,0364		1,18	40,99	54,42
Planta Alta m2	Area Construida	47,51		0,0325		1,05	36,58	48,56
<b>TOTAL VIVIENDA 02</b>		<b>172,25</b>	<b>85,91</b>	<b>0,1177</b>	<b>0,0587</b>	<b>3,81</b>	<b>132,61</b>	<b>176,06</b>
<b>VIVIENDA 03</b>								
Planta Baja m2	Area Construida	38,40	85,91	0,0262	0,0587	0,85	29,56	39,25
	patio frontal	34,85		0,0238		0,77	3,77	35,62
	Patio posterior	53,19		0,0363		1,18	53,19	54,37
Planta Alta m2	Area Construida	47,51		0,0325		1,05	48,56	48,56
<b>TOTAL VIVIENDA 03</b>		<b>173,95</b>	<b>85,91</b>	<b>0,1188</b>	<b>0,0587</b>	<b>3,85</b>	<b>132,08</b>	<b>177,80</b>
<b>VIVIENDA 04</b>								
Planta Baja m2	Area Construida	38,40	85,91	0,0262	0,0587	0,85	29,56	39,25
	patio frontal	38,40		0,0262		0,85	29,56	39,25
	Patio posterior	52,50		0,0359		1,16	40,42	53,06
Planta Alta m2	Area Construida	47,51		0,0325		1,05	36,58	48,56
<b>TOTAL VIVIENDA 04</b>		<b>176,81</b>	<b>85,91</b>	<b>0,1208</b>	<b>0,0587</b>	<b>3,91</b>	<b>136,12</b>	<b>180,72</b>
<b>DEPARTAMENTO 05</b>								
Planta Baja m2	Area Construida	83,89	100,72	0,0573	0,0688	1,86	64,58	85,75
	Patio general	77,77		0,0531		1,77	59,87	79,49
parqueadero 05	parqueadero 05	16,83		0,0115		0,37	17,96	17,70
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 05</b>		<b>178,49</b>	<b>100,72</b>	<b>0,1219</b>	<b>0,0688</b>	<b>3,95</b>	<b>137,41</b>	<b>182,44</b>
<b>DEPARTAMENTO 06</b>								
Planta Baja m2	Area Construida	83,89	100,89	0,0573	0,0689	1,86	64,58	85,75
	Patio general	97,76		0,0668		2,16	75,26	99,92
parqueadero 06	parqueadero 06	17,00		0,0116		0,38	13,09	17,38
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 06</b>		<b>198,65</b>	<b>100,89</b>	<b>0,1357</b>	<b>0,0689</b>	<b>4,40</b>	<b>152,93</b>	<b>203,05</b>
<b>DEPARTAMENTO 07</b>								
Planta Alta m2	Area Construida	85,95	103,40	0,0587	0,0706	1,90	66,17	87,85
	Patio general	53,47		0,0365		1,18	41,17	54,59
parqueadero 07	parqueadero 07	17,45		0,0119		0,39	13,43	17,84
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 07</b>		<b>156,87</b>	<b>103,40</b>	<b>0,1071</b>	<b>0,0706</b>	<b>3,47</b>	<b>120,72</b>	<b>160,28</b>
<b>DEPARTAMENTO 08</b>								
Planta Alta m2	Area Construida	85,95	104,13	0,0587	0,0711	1,90	66,17	87,85
	Patio general	85,81		0,0586		1,90	66,06	87,71
parqueadero 08	parqueadero 08	18,18		0,0124		0,40	14,00	18,58
<b>TOTAL DEPARTAMENTO 08</b>		<b>189,94</b>	<b>104,13</b>	<b>0,1298</b>	<b>0,0711</b>	<b>4,20</b>	<b>146,23</b>	<b>194,14</b>
<b>TOTALES</b>		<b>1463,67</b>	<b>752,78</b>	<b>1,00</b>	<b>0,5143</b>	<b>32,39</b>	<b>1126,82</b>	<b>1496,06</b>

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Plaza de la Libertad, Revisión,

**REVISADO**  
Fecha: 20 de Marzo de 2019

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
OPTIC: PLANIFICACION DE USOS DEL SUSTRATO

Aprobación en Notificación  
Manta, 23 de Marzo de 2019



69

**VIVIENDAS "VELOZ"**  
**BARRIO "LAS ACACIAS" - PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA - PROVINCIA DE MANABI**

INFORMACION PARA EL PROCESO:  
 CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

PLANTAS	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE AMBIENTE	AREA TOTAL m2
PLANTA BAJA 4 VIV. 4 DEP.	25,09	AREA CONSTRUIDA P. 3. 350,84	1126,82
PLANTA ALTA 4 VIV. 4 DEP.	7,30	AREA NO CONSTRUIDA (PATIO) AREA CONSTRUIDA 710,89 361,94	369,74
<b>TOTAL</b>	<b>32,39</b>	<b>1463,67</b>	<b>1496,06</b>

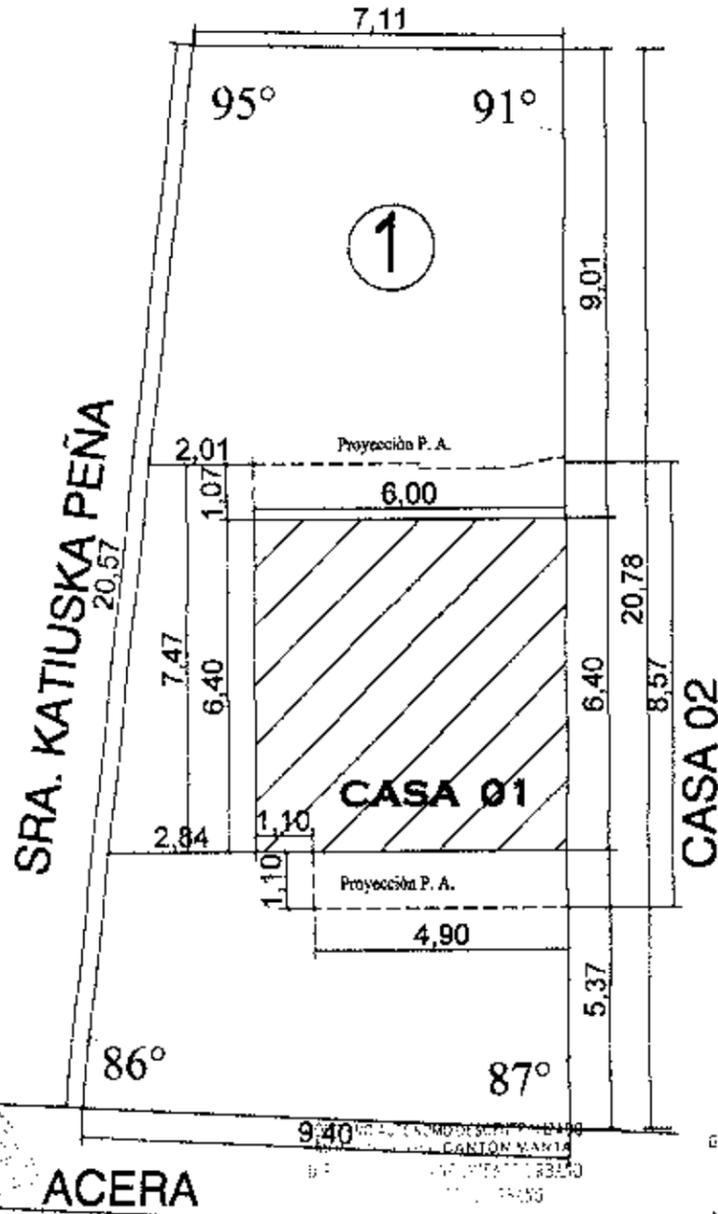
AREAS GENERALES:  
 AREA TOTAL DEL TERRENO:  
 TOTAL DE AREA COMUN:  
 AREA META VENDIBLE (AREA  
 AREA TOTAL:

1126,82 m2  
 32,39 m2  
 1463,67 m2  
**1496,06 m2**

MANIFIESTACION DE MANABI  
 Cantón Manta  
 Provincia Manabí  
 Manta, 12 de Mayo del 2011

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
CASA 01	PALLO	130,90 m2
	P. BAJA	38,40 m2
		169,30 m2

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



ACERA  
CALLE 19

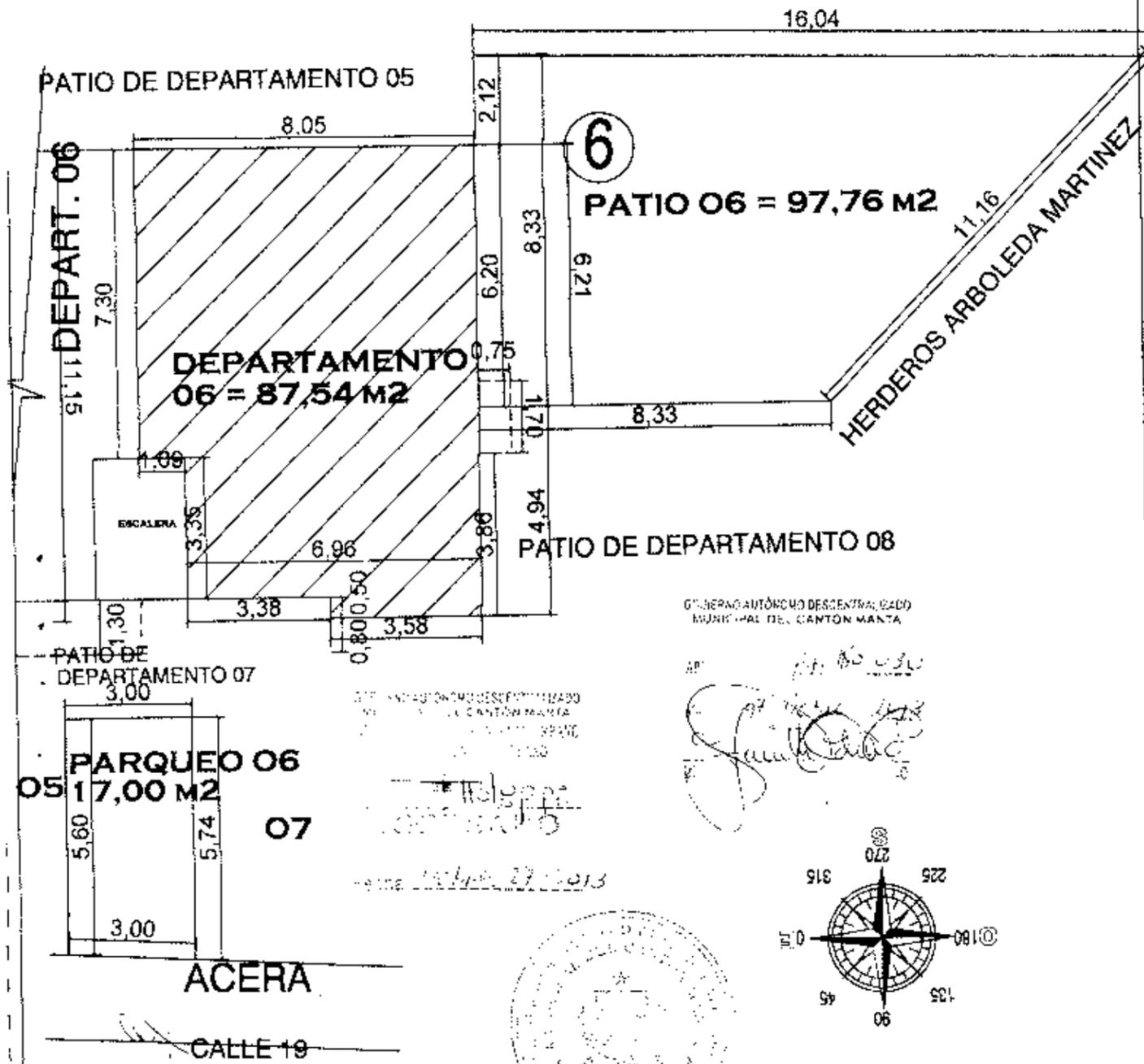
Fecha: 27/08/2013

*[Handwritten signature]*

TITULARIA Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OBVA. VIVIENDAS "VELÓZ" CASA 01	UBICACION CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	CLAVE CADASTRAL N° 1121604000	FECHA AGOSTO 2013
RESPONSABLE TÉCNICO <i>[Signature]</i>	IMPLANTACIÓN GENERAL			

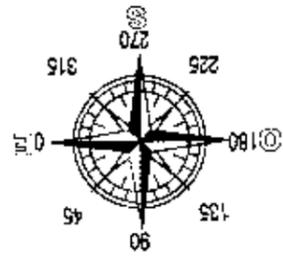
CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
DEPART 05	PATIO	97,76 m2
	P. BAJA	87,54 m2
	PARQUEO	17,00 m2
		202,30 m2

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

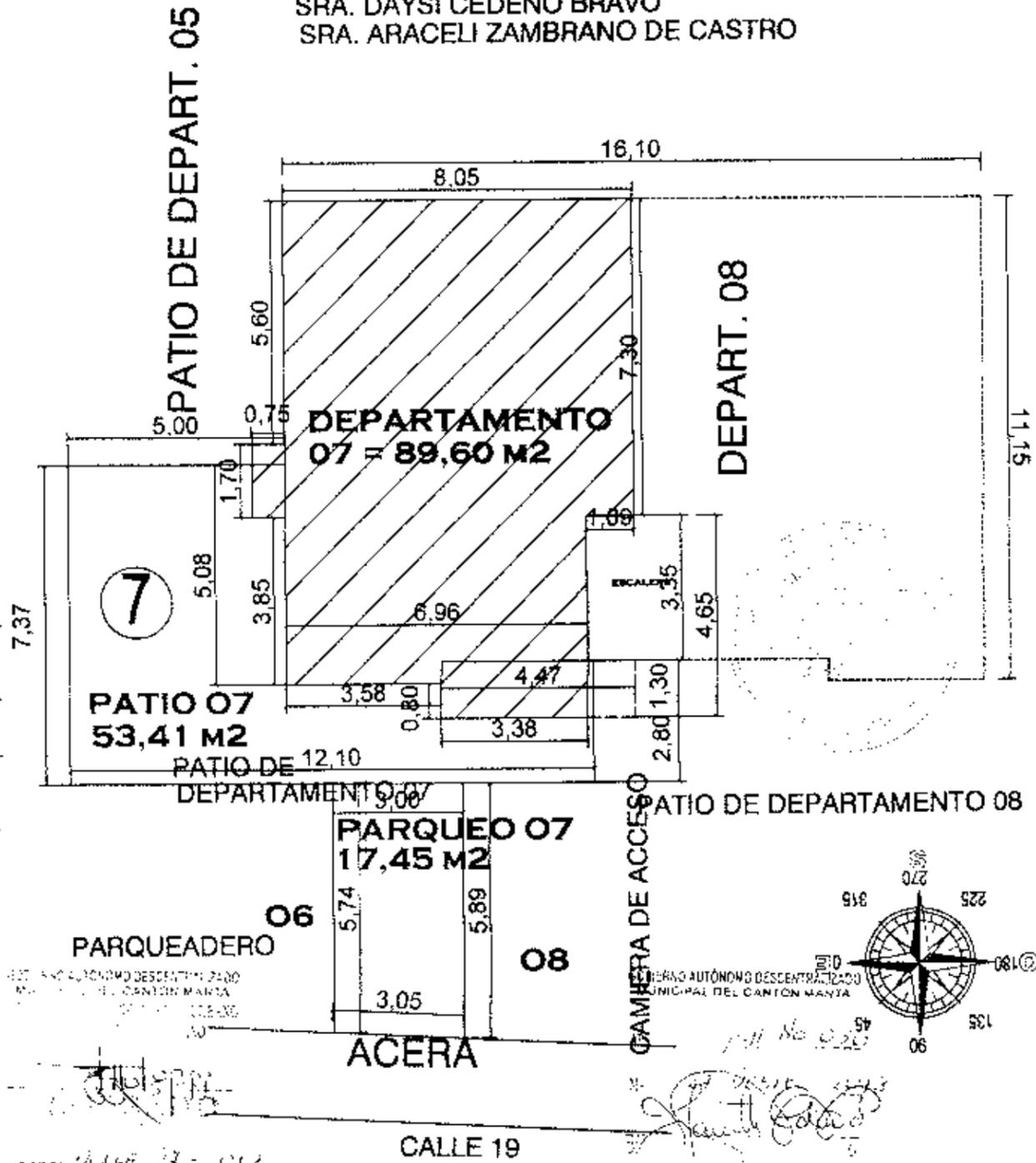
*[Handwritten signatures and stamps]*



PROPIETARIA	OPERA	UBICACION	CLAVE DE ANILAJE	FECHA
Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" DEPARTAMENTO 06	CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	1121604000	AGOSTO 2013
ESPON-SANTO DOMINGO	CONTEN			

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
DEPART 07	PATIO	54,05 m2
	P. ALTA	89,60 m2
	PARQUEO	16,83 m2
		160,46 m2

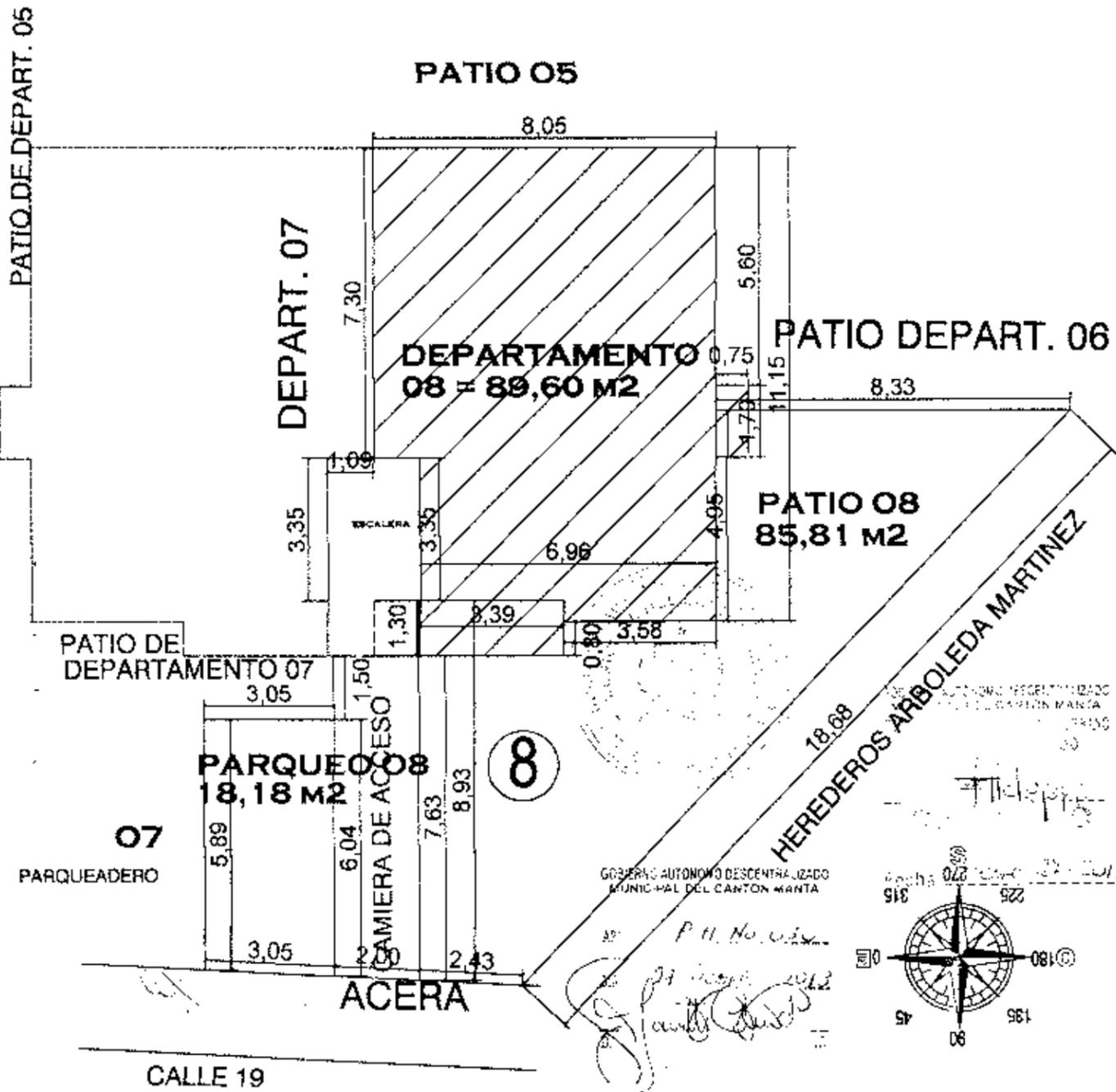
SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



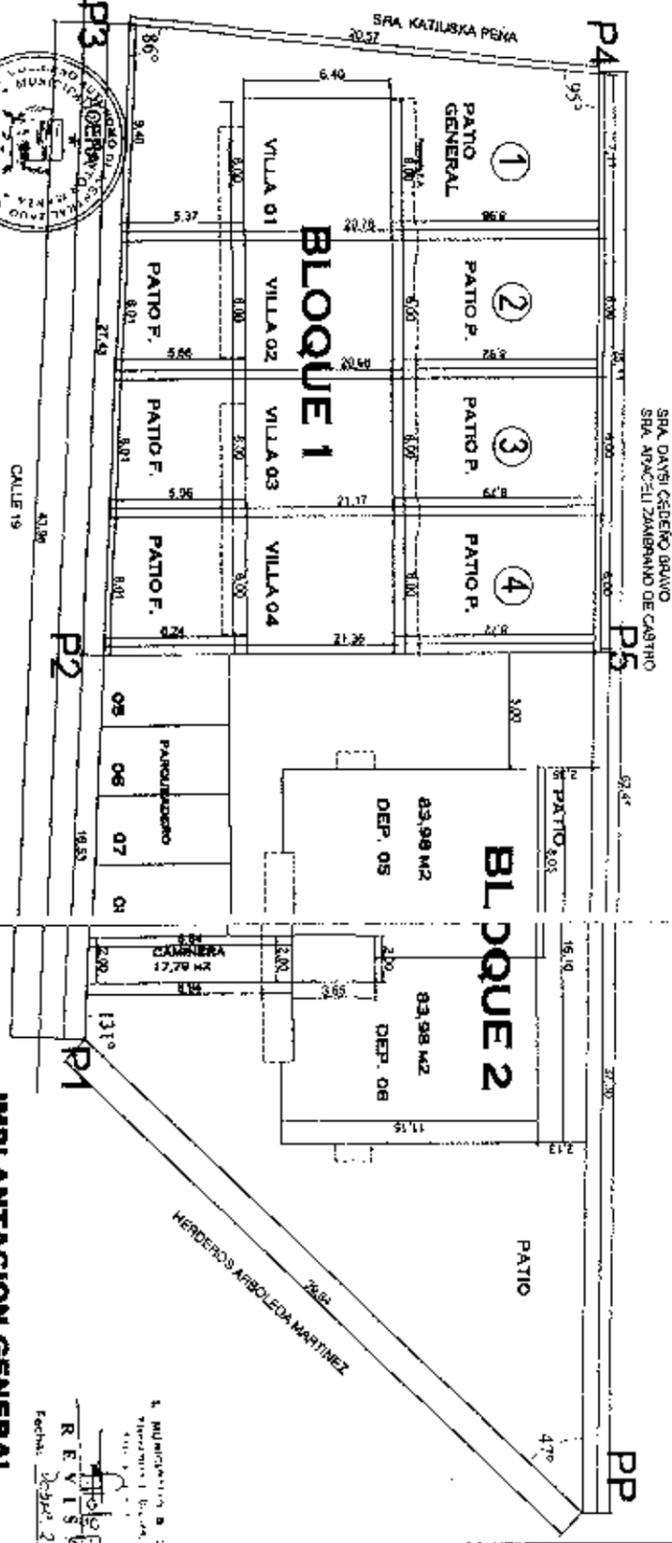
PROYECTANTE Sra. Cleofilde Magdalena Velóz Navarrete	OBRA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, VIVIENDAS "VELÓZ" DEPARTAMENTO 07	ESCALA CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	FECHA DE EMISIÓN 1121604000	FECHA AGOSTO 2013
REVISOR	CONTENIDO			

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
DEPART 08	PATIO	85,81 m2
	P ALTA	89,60 m2
	PARQUEO	18,18 m2
		193,59 m2

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



TITULARIA Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	OBJETO ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" DEPARTAMENTO 08	UBICACION CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	PLAN CALADO, M.C. 1121604000	FECHA AGOSTO 2013
-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	----------------------



**CUADRO DE AREAS**

DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
CASA 01	PATIO 11,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	110,45 m2
CASA 02	PATIO 12,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	22,24 m2
CASA 03	PATIO 12,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	22,24 m2
CASA 04	PATIO 12,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	22,24 m2
DEP. 05	PATIO 12,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	178,49 m2
DEP. 06	PATIO 12,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	198,65 m2
DEP. 07	PATIO 12,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	70,98 m2
DEP. 08	PATIO 12,00 m2 P. BAJA 18,40 m2	102,89 m2
AREAS COMUNICACION	ESCALERA 13,00 m2 CAMBERA 17,70 m2	33,00 m2
<b>AREA TOTAL</b>		<b>1.126,82 m2</b>



**IMPLANTACION GENERAL**  
ESCALA 1:200

**CUADRO DE COORDENADAS**

PUNTO	X (m)	Y (m)
1	500000,000	800000,000
2	500000,000	800000,000
3	500000,000	800000,000
4	500000,000	800000,000

NOTA PARA: Sra. Cleotide Velazquez

RESPONSABLE TECNICO: [Signature]

ANEXO TECNICO: [Signature]

OPERA: ESTUDIO DE HORIZ VIVIENDA

CONTRATO: [Signature]

IMPANTACION DE VIV DE VIV

REVISOR: [Signature]

FECHA: 21/03/2013

1121604000

UBICACION: COLA, "LAS CALLE 19 e Y AN PARROQU. CANTON PROVINCIA

ESCALA: 1:300

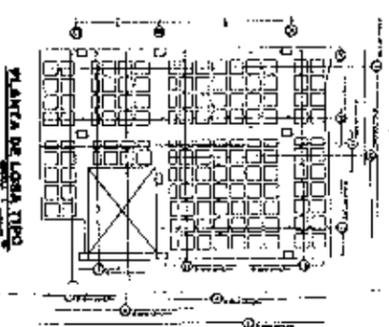
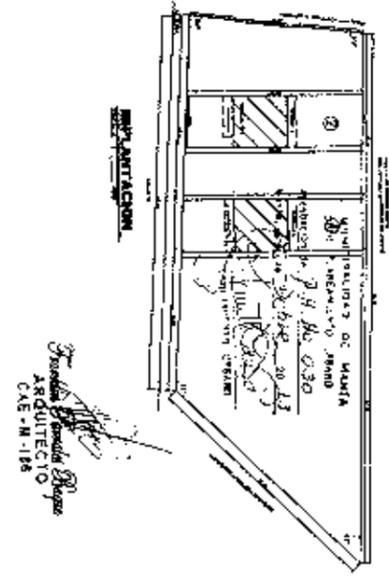
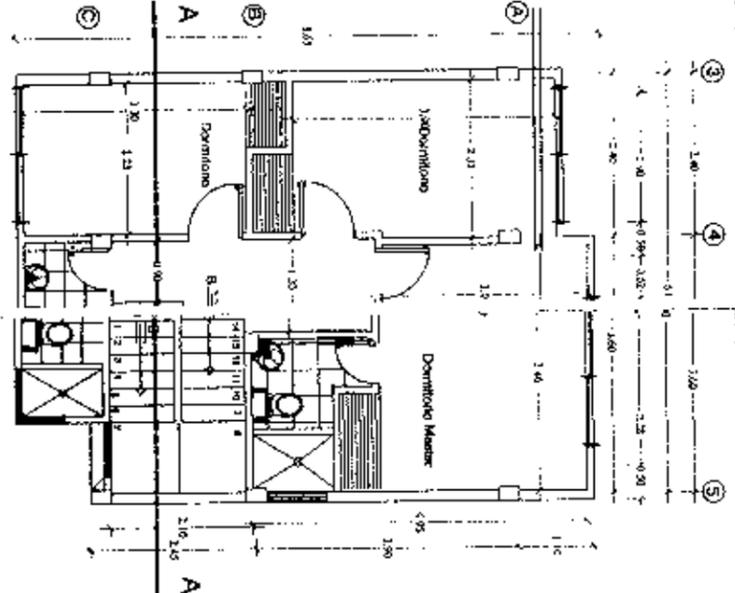
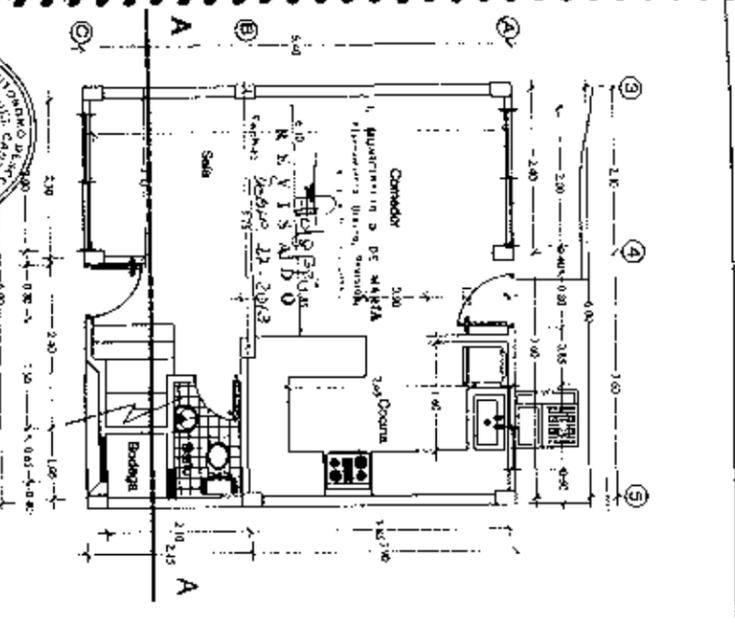
WILSON [Signature]

INGENIERO EN P.M.A.

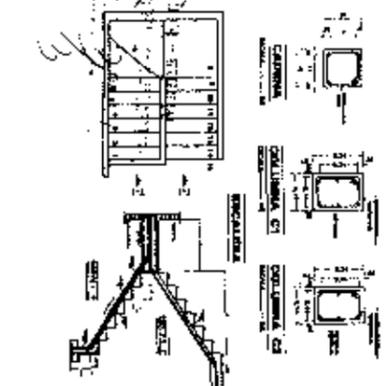
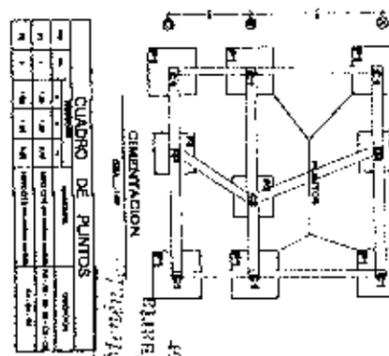
PROYECTO DE VIVIENDA



**CASAS TIPO 2 Y 4**  
**PLANTA BAJA**

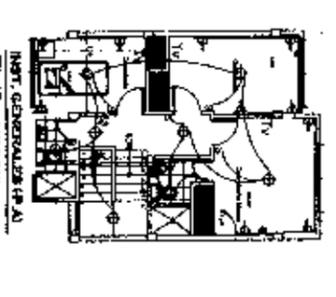
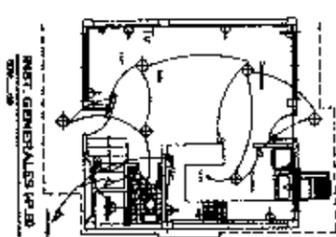
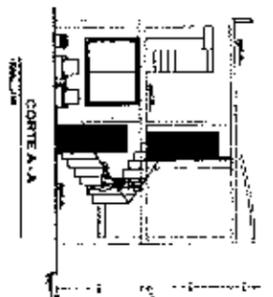
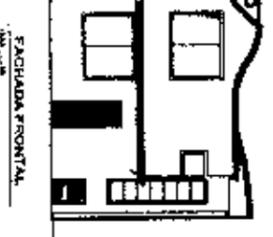


**PLANTA 1TA**



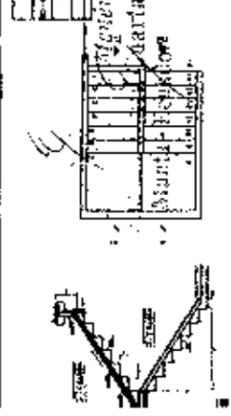
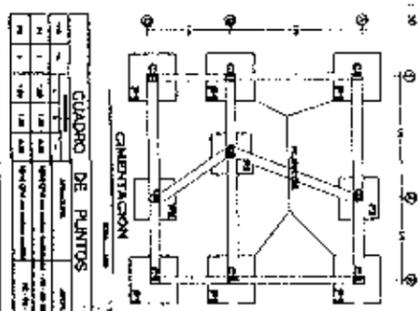
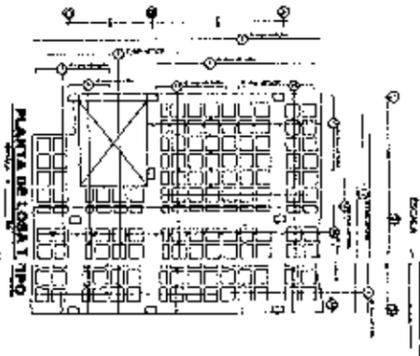
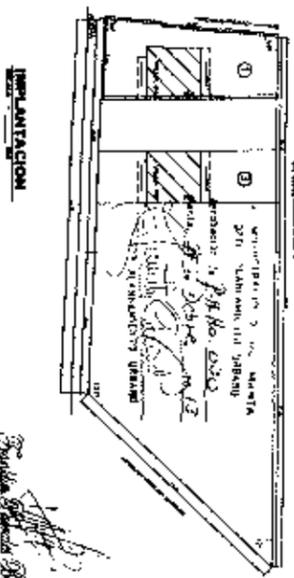
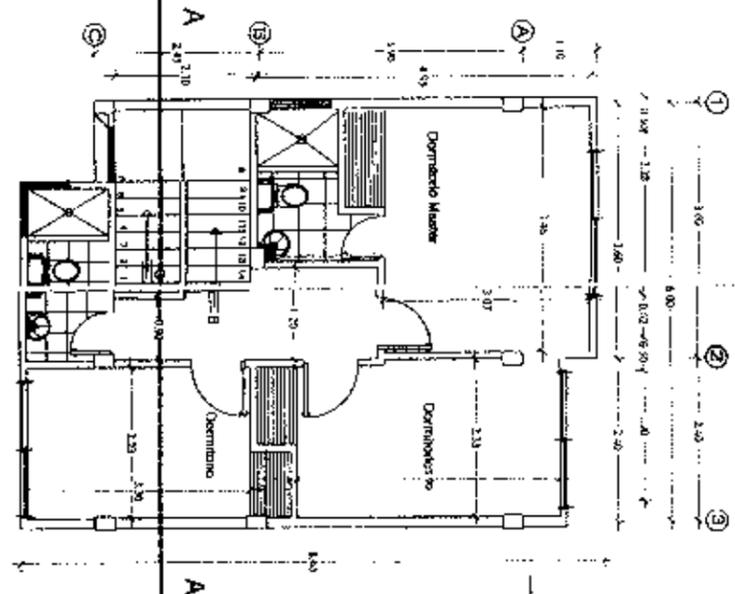
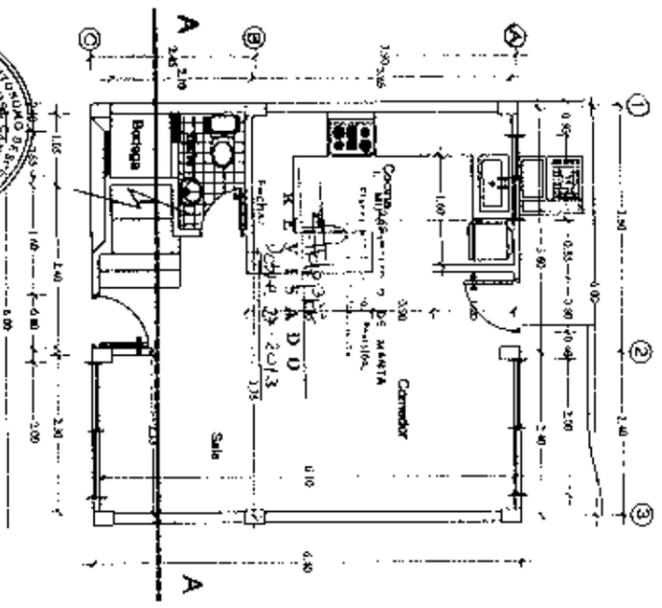
DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Columnas	12	cm
Beambes	18	cm
Placas	12	cm
Barros	18	cm

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
Columnas	12	cm
Beambes	18	cm
Placas	12	cm
Barros	18	cm



**CUADRO DE PUNTOS**

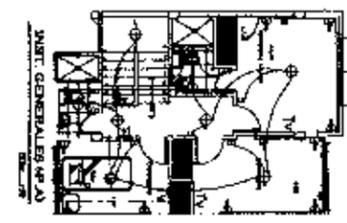
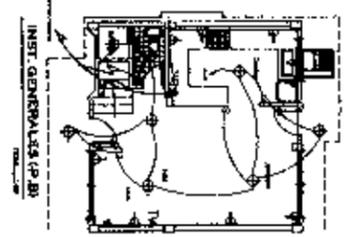
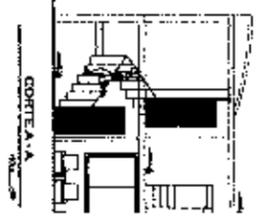
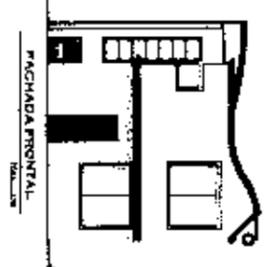
NO.	DESCRIPCION	UNIDAD
1	Columnas	cm
2	Beambes	cm
3	Placas	cm
4	Barros	cm



DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
...	...	...

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
...	...	...

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
...	...	...





# REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

## CAPÍTULO 1

### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** Las Viviendas "Veloz" han sido construidos pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde al buen gusto, acogen a sus copropietarios brindándoles el adecuado confort.

Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, administración, armonía entre copropietarios, conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** Las Viviendas "Veloz" compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

## CAPÍTULO 2

### DEL EDIFICIO

**Art. 3.-** EL BLOQUE 1 (4 VILLAS ADOSADAS) Y BLOQUE 2 (4 DEPARTAMENTOS) se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la parroquia Manta, en la calle 19 entre Avenida 36 y avenida 40, sector ciudadela "LAS ACACIAS" está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de (1) planta baja, dos (2) primera planta alta un departamento, tres (3) segunda planta alta con un departamento y un patio de servicio, cuatro (4) terraza común con un dormitorio.

**Art. 4.-** En los planos DE LOS BLOQUES, de acuerdo al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, y departamentos que integran cada planta, de las áreas comunes, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

## CAPÍTULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos, la terrazas, baños y las aéreas de servicio, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisibles de sus respectivos

propietarios. Están incluidos en este dominio, las paredes, el piso y el techo hasta la mitad de su espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que las 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 edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Son bienes comunes:**

- a) **El Terreno.-** El terreno sobre y los patios sobrantes en el que se asientan las construcciones de los bloques 1 y 2, con inclusión de espacios destinados a parqueos
- b) **Las escaleras, los pasillos, las puertas de ingreso, tabiquerías y mampostería.-** Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) **El lugar donde se encuentran los paneles de medidores eléctricos, de telefonía, y TV cable.-** Por la seguridad de todos los copropietarios y usuarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador o la persona que él delegue.
- d) **Cisterna.-** Existe una cisterna ubicada en cada villa del bloque 1, en frente de la casa baja, desde la cual se abastece de agua de manera individual para los 4 departamentos y lo asumirá cada copropietario. En el bloque 2 se construirá una sola cisterna común para los 4 departamentos y el pago del consumo se acordará en proporción de la cantidad de baños en cada local comercial o departamento tengan, y mediante un estudio de flujo del uso.
- e) **Bomba de presión y tanque de presión.-** el bloque 1 Existirá 4 bombas individuales y tanque de presión de igual manera que llevara el agua a cada uno

de las villas independientes; en el bloque 2 se instalara una sola bomba y un solo tanque el mismo que repartirá a todo el bloque

f) **terracea.**- Esta zona por su uso es un bien común de los habitantes de los departamentos y de requerirse para organizar alguna reunión en esta área deberá ser solicitado en las reuniones de los copropietarios. Al uso de ésta área sólo tendrán derecho los copropietarios de los departamentos 05 - 06 - 07 - 08, sus padres e hijos.

#### CAPÍTULO 4

#### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

**Art. 9.- TABLAS DE ALÍCUOTAS.**- se establecen 2 tablas por la misma constitución del proyecto. El bloque 1 y el boque 2, La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y 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 el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ALICUOTAS		
TIPO	DESIGNACIÓN	%
CASA	01	14,57
CASA	02	11,50
CASA	03	11,58
CASA	04	11,65

--	--	--

--	--	--

DPTO.	05	11,93
-------	----	-------

DPTO.	06	13,14
DPTO	07	10,40
DPTO	08	11,70
AREA C.		2,17

TOTAL		100,00
-------	--	--------

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso 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, Reglamento General, y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando lo considere necesario.
- f) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respectos a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará por escrito al Administrador, sobre el particular.
- g) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas de se establezca de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, área de estacionamiento, escaleras y en general de los bienes comunes.
- i) Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.

- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.
- k) El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- l) En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

**Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES.-** *Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan el derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:*

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- 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 que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de un departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el que fueron construidos o usarlos con fines ilícito, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio.
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las olas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento.

- j) *Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio.*
- k) *Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.*
- l) *Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de las edificaciones. Únicamente constará en la puerta de entrada a la villa o al departamento, el número identifica torio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.*
- m) *Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros o avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.*
- n) *Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de los Copropietarios.*
- o) *Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.*
- p) *Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.*
- q) *Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida.*
- r) *Usar corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.*
- s) *Instalar cortinas que distorsionan la armonía y la estética del edificio.*
- t) *Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su Art. # 18 y el presente Reglamento interno.*

## **CAPÍTULO 5**

### **DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

**Art. 12.- DERECHOS DEL USUARIO.-** *El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes*

comunes de las villas o departamentos y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

**Art. 13.- 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 a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del Copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

## **CAPÍTULO 6**

### **DE LAS SANCIONES**

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Art. # 8 literal C, D, E, F, G, J y L; Art. # 9 literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 50% del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha.
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Art. # 6 literal B y K; Art. # 9 literal E, G y J; Art. # 10 literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R y S, serán sancionados con una multa de un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa.
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en los Arts. # 9 literal D, G, F y H; Art. # 10 literal A, B, C, D, E, G, y O; y Art. # 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigente a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa.
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto, y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa.
- e) Los que infligieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante 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.
- f) 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 juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la máxima tasa convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios.

- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alcótuas.
- h) Publicar en cartelera la nómina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

**Art. 15.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre materia, no obstante lo cual, de 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 se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## **CAPÍTULO 7**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

**Art. 18. ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** El Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurra a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- a) Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente.
- b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir si remoción con justa causa.

- c) *Determinar los gastos del mantenimiento y alícuotas del edificio.*
- d) *Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por el concepto de alícuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley.*
- e) *Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras.*
- f) *Examinar y resolver informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador.*
- g) *Para examinar y resolver, exigir cuentas al Administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo.*
- h) *Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración.*
- i) *Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.*

**Art. 19.-** *La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.*

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

**Art. 21.- CONVOCATORIA.-** *La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecho por el Director o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 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 votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.*

*La convocatoria se hará 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 llevará a efecto. En el caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta 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 efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.*

**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.-** Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de la alícuotas del edificio.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al directorio, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea 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 al departamento de vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, interés 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.

**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 edificio, traspaso de propiedad, arrendatario, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de 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 director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes y ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de todos los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26 de este Reglamento. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

- e) *Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.*
- f) *Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio o del departamento.*
- g) *Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el administrador.*
- h) *Solicitar rendición de cuentas al Administración cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su período.*
- i) *Sancionar a los copropietarios que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.*
- j) *Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.*
- k) *Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.*
- l) *Ordenar, cuando lo estime conveniente o necesario, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.*

## **CAPÍTULO 8**

### **DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR**

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** *El Directorio está integrado por un Director principal y su respectivo suplente 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 Principal o Suplente se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el director suplente. Cuando faltaren los dos a la vez, se convocará a Asamblea General.*

#### **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 edificio JR, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos.*
- b) *Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.*

- c) *Asumir provisionalmente las funciones de 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 de las delegaciones dadas por esta.*

**Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.-** *El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si mayor de edad.*

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

- a) *Ejercer la representación legal, judicial, y extrajudicial de los copropietarios del edificio JR, sólo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione 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.*
- b) *Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que 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 señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.*
- 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, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.*
- f) *Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora 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 edificio o costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos.*
- h) *Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea.*
- i) *Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.*
- j) *Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.*
- k) *Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.*

- l) Conservar la copia certificada de la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio JR, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- m) Custodiar y mejorar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del directo, en los casos de excepción conforme lo dispone el literal, c de este artículo, manejar e 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.
- n) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio.
- o) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñará las funciones de secretario de las mismas.
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- r) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- s) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción del cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** Las funciones del secretario de la ~~asamblea~~ la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

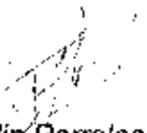
## **CAPÍTULO 9**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 38.- DEL FONDO COMUN 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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.-** Es obligatorio el seguro contra incendio, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

**Art. 40.-** 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.



Arq. Franklin Parrales Baque  
Reg. Prof. C. A. E. M - 186  
RUC. 1304074220001



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA. CONFIERO PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO. 2014.13.08.04.P3000. DCYFE 97

*[Handwritten signature]*

4  
2  
1  
A  
1  
1  
1

DIRECCIÓN DE AVALÚOS  
CATASTRO Y REGISTROS

CLAVE CATASTRAL: 1-12-1-0001

TRAMITE: RECONSTITUCIÓN DE TITULO

FECHA DE INGRESO: 13/01/14 HORA: 10:30

FECHA DE ENTREGA: 13/01/14 HORA: 12:00

TELFNO. - CELULAR: 0992 412 123

NOMBRES: \_\_\_\_\_

5/10/14

RE

# NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

**De** CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE

LA FAMILIA COMPRENDIENDO 3 UNIDADES

**Otorgada por** NOTARIA ELSY CEDEÑO MAGALLÁN SECRETARIA

**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** 4000000 **No.** 2014-14-0001-0001

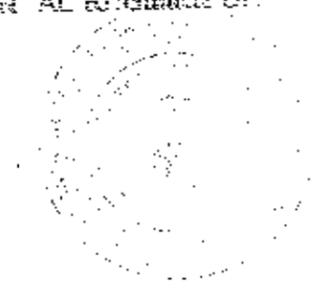
**Manta, a** 13 **de** ENERO **de** 2014

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS EDIFICACIONES VIVIENDAS "VELOZ": OTORGA LA SEÑORA CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE. - CUANTIA : INDETERMINADA. -

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, siete de febrero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece y declara, la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor FRANKLIN GUILLETRINO PARRALES BAQUE, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se incorpora a este contrato, y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero cuatro cero siete cuatro dos dos cero, cuya copia debidamente diligenciada por mí, agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de profesión empleada, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida fue la compareciente por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de CONSTITUCION AL REGIMEN DE

11  
Mendoza  
Calle  
Número  
Luz

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



PROPIEDAD HORIZONTAL, así como examinada que fue 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 categoría de escritura pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar la presente escritura contenida en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura, la señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial que se incorpora a este contrato. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A.) Declara la compareciente por medio de su Apoderado, ser dueña y propietaria de los Gananciales y Derechos y Acciones de un bien inmueble ubicado en el puerto el "cercado", en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, Cuarenta y tres metros noventa y seis centímetros y calle diecinueve; Por la parte de Atrás,

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Mantá - Manabí

Seenta y dos metros cuarenta y un centímetros y propiedad de Pablo Vásquez Sani en parte, propiedad de la señora Daysi Cedeño Bravo, en otra parte, terreno de la señora Arcely Zambrano de Castro, en otra parte, y terreno adjudicado a la señora Olga Dolinda Zambrano Quiroz en otra parte; POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros y cincuenta y seis centímetros y terreno adjudicado a la señora Katuska Peña; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, Veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros y con propiedad de los herederos del señor Luis Arboleda Martínez. Área total de UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS. B-) Este predio fue adquirido por la compradora, por compra que hizo el señor Pablo Melquisede Vásquez Sani y cónyuge, según consta de la Escritura Pública de Compraventa de Derechos Gananciales y Derechos y Acciones Hereditarios, celebrado en la Notaría Primera del cantón Macha, el veintiocho de junio del dos mil trece, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Macha, el siete de agosto del dos mil trece, C )

Cobre el predio mencionado, la señora CLEOTILDE MAGDALENA GARCÍA MARRAPETE, ha construido unas edificaciones a la que ha denominado VIVIENDAS "VELOZ". TERCERA: DECLARATORIA. A-) Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Macha, Ingeniero Jaime Estrada Benítez, con fecha

Notaría  
Macha  
Cantón  
Macha  
Provincia  
El Oro

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Macha - Macha



veintisiete de diciembre del dos mil trece, se autorizó la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal a las Edificaciones denominadas "VELOZ", construido sobre el terreno ubicado en el punto el "Cercado", en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", actualmente Calle Diecinueve, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

B.-) Estas edificaciones denominadas "VELOZ", se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de dos bloques de edificaciones donde el primero de ellos corresponde a un conjunto de cuatro viviendas unifamiliares de homigón anexo de dos plantas señaladas con los números 1,2,3, y 4 correspondiéndoles a cada una de las viviendas patios particulares (generales - frontales y posteriores); mientras que el segundo bloque desarrollado en dos niveles incorpora cuatro departamentos signados con los números 5,6,7, y 8, distribuidos dos en planta baja y dos en planta alta; asignándoseles adicionalmente a patios particulares y parqueos con accesos exteriores en planta baja, enumerados acorde a la nomenclatura especificada para cada departamento; lógicamente existiendo las respectivas áreas del uso común representadas por una cumbrera y escalera que permiten los ingresos tanto a los departamentos de planta baja como de planta alta.

**ÁREAS GENERALES** - Área total de terreno : 1.128,82 m<sup>2</sup> ; Total de Construcción : 1.494,87m<sup>2</sup>; Total de Área Común : 32,39m<sup>2</sup>; Área neta

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

vendible . 1 462.49m2. CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, por medio de su Apoderado, declarar que es voluntad de la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal a las Edificaciones denominadas "VELOZ", construido sobre el terreno ubicado en el punto el "Cercado", en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", actualmente Calle Diecinueve, de la parroquia y cantón Monta, provincia de Manabí, con clave catastral número uno uno dos uno seis cero cuatro cero cero (1121604000), con todas sus especificaciones y el reglamento interno de funcionamiento del edificio, para que conjuntamente con los planos sean debidamente protocolizados. QUINTA: DECLARACIONES.- La Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal a las Edificaciones denominadas "VELOZ", a lo que se refiere la presente escritura pública, queda sometida a las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas Municipales, que regulan su funcionamiento y estabilidad; por lo tanto, la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, por medio de su Apoderado se compromete a respetar las normas jurídicas vigentes respecto a la Propiedad Horizontal. LA DE ESTILO.- Sévase usted Señora Notaria agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura.- Hasta aquí la escritura

Manabí  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manabí - Manabí



que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado VICTOR ZENON LOPEZ DELGADO, Registro Número: Mil seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí. 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 firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto, DOY FE. *g*

  
Sr. FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE  
C.C. No. 130407422-6  
Apod. Sra. CLEOTILDE M. VELOZ NAVARRETE



*Cleotilde M. Veloz Navarrete*  
LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4260:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de julio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1121604000

#### LINDEROS REGISTRALES:

El bien inmueble que se encuentra ubicado en el punto el "Cercado" en las afueras de este puerto, hoy en el Barrio "Las Acacias", con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cuarenta y tres metros noventa y seis centímetros y calle diecinueve, POR LA PARTE DE ATRAS: Sesenta y dos metros cuarenta y un centímetros y propiedad de Pablo Vásquez Sani en parte, propiedad de la Señora Daysi Cedeño Bravo, en otra parte, terreno de la Señora Aracely Zambrano de Castro, en otra parte, y terreno adjudicado a la Señora Olga Dalinda Zambrano Quiroz en otra parte. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y cincuenta y seis centímetros y terreno adjudicado a la Señora Katuska Peña; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros y con propiedad de los herederos del Señor Luis Arboleda Martínez. Área total de: UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	60 09/03/1959	38
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.754 02/07/2008	24.507
Compra Venta	Compraventa	1.178 16/04/2013	23.838
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	2.418 07/08/2013	48.419

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### Compraventa

Inscrito el lunes, 09 de marzo de 1959

Tomo: Folio Inicial: 38 - Folio Final: 39

Número de Inscripción: 60 Número de Repertorio: 102

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de enero de 1959

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Punto "El Cercado", en las afueras de este puerto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000002348	Reyes Calderon Jose Ferencio	Casado(*)	Manta



2 / 4 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias**

Inscrito el: miércoles, 02 de julio de 2008  
 Tomo: 42 Folio Inicial: 24.507 - Folio Final: 124.534  
 Número de Inscripción: 1.754 Número de Repertorio: 3.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de abril de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias. Siendo que este documento es un contrato de Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias, el comprador Señor Pablo Melquisede Vasquez Sani, reconoce que lo suscribe en estas condiciones, por tanto se conviene que este documento se lo pacta sin perjuicio de los derechos de terceros quedando pendiente la cuota hereditaria del heredero señor Ignacio Bucnaventura Reyes Cardenas. Los derechos y acciones de una parte del inmueble de mayor extensión, ubicado en el punto El Cercado en las afueras de este Puerto, hoy barrio Las Acacias.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00159998	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	10-01779360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado	España
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Vendedor	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	Casado	Manta
Vendedor	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	Soltero	Manta
Vendedor	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	Casado	Manta
Vendedor	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	Soltero	Manta
Vendedor	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	Casado	Manta
Vendedor	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	Divorciado	España
Vendedor	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	Soltero	Manta
Vendedor	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	60	09-mar-1959	38	39

3 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 16 de abril de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.838 - Folio Final: 23.849  
 Número de Inscripción: 1.178 Número de Repertorio: 2.931  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de marzo de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UNA CUOTA HEREDITARIA sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio Las Acacias de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	10-01779360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado(*)	Manta



Vendedor de Cuotas Here 13-04089202 Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura Soltero Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	60	09-mar-1959	38	39
Compra Venta	1754	02-jul-2008	24507	124534

4 / 4 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios**

Inscrito el: miércoles, 07 de agosto de 2013

Tome: 1 Folio Inicial: 48.419 - Folio Final: 48.431

Número de Inscripción: 2.418 Número de Repertorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de éste Puerto, hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02044531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta
Vendedor	02-05507617	Marlho Veloz Virginia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	10-01775360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1175	16-abr-2013	23838	23840

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 15:32:52 del lunes, 20 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Unávez  
130699882-2



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

  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109842

No. Certificación: 109842

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18808

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: 1-12-16-04-000

Ubicado en: EL CERCADO ACTUAL BARRIO LAS ACACIAS CALLE 19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1126,82 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1202044531

CLOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	40565,52
CONSTRUCCIÓN:	55393,11
	<u>95958,63</u>

Son: NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel Ferrín Sarranza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Escudo del Cantón Manta  
Municipio de Manta  
Cantón Manta  
Provincia de Manabí

Impreso por: MARCOS REYES 22/01/2014 17:46:04



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

VALORADO

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON 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 VELOZ NAVARRETE CLOTILDE NAGDALENA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 23 enero 14 de 20\_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE**  
1121604000 EL CERCADO ACTUAL BARRIO LAS ACACIAS CALLE 19  
Manta, veinte y tres de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTON MANTA  
Municipio de Manta  
Manta, Ecuador

Municipio de Manta  
Manta, Ecuador





MUNICIPIO DE SOMBREROS DE MANTUA

Unidad Administrativa Especial

C.R. 1288020078000

COMPONENTE DE PASO

Calle 100, Avenida 17

entre calles 13 y 15

05001777

Mantua - Mantua

0040660

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Nombre: VELOZ NAVARRETE CLOTILDE MAGDALENA  
DIRECCION: EL CERCADO ACTUAL BARRIO LAS ACACIAS

DATOS DEL VALOR

REGISTRO DE PAZ Y SALVAZON	DESCRIPCION	VALOR
288814	MARGARITA ANCHUNDIA L	3.00
	21/01/2014 11:02:35	

3.00

VALIDO HASTA Lunes, 21 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE VALOR NO TENDRA VALIDEZ SIN EL RESERVO DE PAZ Y SALVAZON**

Mantua  
Calle 100 y Avenida 17  
entre calles 13 y 15  
05001777



Estudio de Propiedad Horizontal  
Viviendas "Veloz"

Barrio "Las Acacias" – Parroquia Manta

Manta – Manabí

Propietaria:

Sra. Cleotilde Magdalena

Veloz Navarrete

Responsable Técnico

Arq. Franklin Parrales Baque



Clave Catastral: 1121604000

Agosto - 2013

Escuela Secundaria "Cleotilde Veloz Navarrete"  
Calle 10 de Agosto, Manta - Manabí

Faint, illegible text or stamp in the bottom right corner.

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

*Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuida en planta baja, planta alta, zona de parqueo, patios privados.*

1.3.- ÁREA COMUN:

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

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

1.5.- ALICUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

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

*Son bienes comunes y de dominio indivisible de las **VIVIENDAS**, los siguientes:*

- a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de las viviendas del Condominio.*
- b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.*
- c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales de las **VIVIENDAS**.*



CL  
C/1  
MANTUA  
Ecuador

- d. Todos los sistemas de agua potable de las **VIVIENDAS**.
- e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
- g. Todas las demás partes y elementos de las **VIVIENDAS** que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

#### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

#### 1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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

#### 2.0.- DATOS GENERALES:

##### 2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el **VIVIENDAS "VELOZ"** está ubicado en el punto el "CERCADO" en las afueras de este puerto, hoy Barrio "LAS ACACIAS" en la calle 19 entre avenidas 36 y 40 de la parroquia Manta del cantón Manta, inmediaciones del Hospital "Rodríguez Zambrano", el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Frente:** 43,96 m. - calle 19.
- **Atrás:** 62,41 m. - Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz.
- **Costado derecho:** 20,56 m. - Sra. Katuska Peña.
- **Costado izquierdo:** 29,84 m. - Herederos de Sr. Luis Arboleda Martínez.
- **Área Total:** 1.126,82 m<sup>2</sup>.

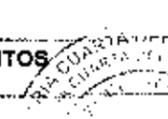
##### 2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS VIVIENDAS:

Las **VIVIENDAS "VELOZ"** se compone de 4 unidades de viviendas independientes y 4 departamentos con las siguientes especificaciones técnicas generales:

**4 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS y 4 DEPARTAMENTOS**



Manta, Ecuador  
 15 de Agosto de 2014  
 Oficina de Planeación Urbana  
 Sra. Celskio Vozz Navarrete



Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Losa de Hormigón armado de 20cm
Escaleras:	Hormigón armado - Madera
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
Pisos:	Cerámica tipo económico
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losas de H. armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	EDESA blanca tipo económico

**3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS**

**3.1.1.- Vivienda 01**

Consta de planta baja, planta alta y patio general que presentan las siguientes características:

**3.1.1.1.- Vivienda 01: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas
- Por el Norte:** Lindera en con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Sur:** Lindera con patio general desde el vértice Este hacia el Oeste de la misma vivienda en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con patio general de la misma vivienda partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 6,40m
- Por el Oeste:** Lindera con la vivienda 02 partiendo de Norte a Sur en 6,40m

**Área Total: 38,40 m<sup>2</sup>.**

**3.1.1.2.- Vivienda 01: Planta Alta.-** Compuesta de: un hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con cubierta de losa la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.



- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4,90m, desde este vértice gira hacia el Sur en 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1,10m.
- Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con vacío hacia el patio de la misma vivienda en 7,47m.
- Por el Oeste:** Lindera con planta alta de la vivienda 02 en 8,57m.

**Área Total: 47,51 m<sup>2</sup>.**

**3.1.1.3.- Vivienda 01: Patio General.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con la calle 19 con 9,40 m.
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz. en 7,11m.
- Por el Este:** Lindera con lote de la vivienda m. Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 20,57m y lindera con patio general de la señora Katuska Peña.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 5,37m y lindera con patio frontal de la casa 02, en la parte posterior hacia el Sur desde el vértice de la casa hacia el Sur en 9,01m. y lindera con patio posterior de la casa 02.

**Área Total: 132,05m<sup>2</sup>.**

**3.1.2.- Vivienda 02**

Consta de planta baja, planta alta y patio frontal y patio posterior que presentan las siguientes características:

**3.1.2.1.- Vivienda 02: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con el patio general de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con la misma vivienda 01 en 6,40m
- Por el Oeste:** Lindera con la vivienda 03 en 6,40m

**Área Total: 38,40m<sup>2</sup>.**

**3.1.2.2.- Vivienda 02: Planta Alta.-** Compuesta de: un hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.
- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio general frontal y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1,10m, desde este vértice gira hacia el Norte 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 4,90m.
- Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.

**Por el Este:** Lindera con la planta alta de la casa 01 en 8,57m.  
**Por el Oeste:** Lindera con la planta alta de la casa 03, partiendo desde el vértice Nor-Oeste en 1,10m, de este vértice gira hacia el Oeste en 1,10m, de este vértice sigue hacia el Sur 6,40m.

**Área Total: 47,51m<sup>2</sup>.**

**3.1.2.3.- Vivienda 02: Patio Frontal.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con la calle 19 en 6,01m.  
**Por el Sur:** Lindera con planta baja de la vivienda 02, En 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio de la vivienda 01, en dirección Norte-Sur-Oeste en 5,37m  
**Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la vivienda 03, en dirección Norte-Sur-Oeste en 5,66.

**Área Total: 33,10m<sup>2</sup>.**

**3.1.2.4.- Vivienda 02: Patio Posterior.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con espacio aéreo  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con parte posterior de la vivienda 02 en 6,00m  
**Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sanl - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz. en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio general de la vivienda 01, en dirección Norte-Sur-Oeste en 7,89m  
**Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la vivienda 03, en dirección Norte-Sur-Oeste en 8,89m

**Área Total: 53,24m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.- Vivienda 03**

Consta de planta baja, planta alta y patio general anterior y posterior que presentan las siguientes características:

**3.1.3.1.- Vivienda 03: Planta Baja.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera en con el patio frontal de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.  
**Por el Sur:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, desde el vértice Este hacia el Oeste de la misma vivienda en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con la planta baja de la vivienda 02 partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 6,40m  
**Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la vivienda 04 partiendo de Norte a Sur en 6,40m

**Área Total: 38,40 m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.2.- Vivienda 03: Planta Alta.-** Compuesta de: un hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

**Por arriba:** Lindera con cubierta de losa la misma vivienda



- Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.
- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio frontal y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4,90m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 4,90m, sumando 6,00m
- Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con la planta alta de la vivienda 02 en 8,57m.
- Por el Oeste:** Lindera con la planta alta de la vivienda 04 en 7,47m.

**Área Total: 47,51 m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.3.- Vivienda 03: Patio Frontal.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas vivienda.
- Por el Norte:** Lindera con la calle 19 con 6,01 m.
- Por el Sur:** Lindera con la parte frontal en planta baja de la vivienda 03 en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con el patio frontal de la villa 02 en 5,66m.
- Por el Oeste:** Lindera con el patio frontal de la villa 04 en 5,96m.

**Área Total: 34,85 m<sup>2</sup>.**

**3.1.3.4.- Vivienda 03: Patio Posterior-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas
- Por el Norte:** Lindera con la planta baja de la vivienda 03 parte posterior en 6,00m.
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz. en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con patio posterior de vivienda 02 en 8,92m
- Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de vivienda 04 en 8,79m

**Área Total: 53,19 m<sup>2</sup>**



**3.1.4.- Vivienda 04**

Consta de planta baja, planta alta y patio general anterior y posterior que presentan las siguientes características:

**3.1.4.1.- Vivienda 04: Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas
- Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con el patio frontal de la misma vivienda de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,00,
- Por el Sur:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda partiendo de Este a Oeste en 6,00m.
- Por el Este:** Lindera con la vivienda 03 en 6,40m.
- Por el Oeste:** Lindera con patio del bloque 2 de Departamentos en 6,40m

**Área Total: 38,40m<sup>2</sup>.**

**3.1.4.2.- Vivienda 04: Planta Alta.-** C Compuesta de hall, dormitorio máster con baño, 2 dormitorios, un baño general, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con planta baja de la misma vivienda.  
**Por el Norte:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio frontal y hacia la cubierta del porche de planta baja de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,90m, desde este vértice gira hacia el Sur 1,10m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 1,10m. Sumando 6,00m.  
**Por el Sur:** Lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda; de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con la vivienda 03 en 8,57m.  
**Por el Oeste:** Lindera con el patio del bloque 2 de los Departamentos, partiendo del Vértice Nor-Oeste en 1,10, de este punto gira hacia el Oeste en 1,10m y de este vértice gira hacia el sur en 7,57.

**Área Total: 47,51m<sup>2</sup>.**

**3.1.4.3.- Vivienda 04: Patio Frontal.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con la calle 19 en 6,01m.  
**Por el Sur:** Lindera con vivienda 04 en su parte frontal de la planta baja. en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio frontal de la casa 03, partiendo en dirección Nor-Este hacia el Sur en 5,96m.  
**Por el Oeste:** Lindera con patio asignado al Departamentos 07, en 6,24,

**Área Total: 38,40m<sup>2</sup>.**

**3.1.4.4.- Vivienda 04: Patio Posterior.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera con planta baja de la vivienda 04 en su parte posterior en 6,00m  
**Por el Sur:** Lindera con propiedad de Sr. Pablo Vásquez Sani - Sra. Daysi Cedeño Bravo - Aracely Zambrano de Castro - Olga Dalinda Zambrano Quiroz. en 6,00m.  
**Por el Este:** Lindera con patio posterior de la vivienda 03 en 8,79m  
**Por el Oeste:** Lindera con patio del bloque asignado al departamento 05 en 8,72m

### 3.1.5.- Vivienda 05 - DEPARTAMENTO 05

Consta en planta baja y patio asignado con parqueo que presentan las siguientes características:

**3.1.5.1.- Departamento 05: En Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta del Departamento 07 de la misma vivienda  
**Por abajo:** Lindera con terreno de las mismas viviendas.  
**Por el Norte:** Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento 07 y la caminera de ingreso general de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,58m, de este vértice hacia al Sur en 0,50m, y luego gira hacia el Oeste en



3,38, y de este vértice gira hacia el sur en 3,35m, sumando 8,05m.

- Por el Sur:** Lindera con patio de la misma vivienda en 8,05m.
- Por el Este:** Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento 07 y el patio asignado al mismo departamento de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Este en 5,07m, de este vértice hacia el Sur en 6,08m, sumando 11,15m.
- Por el Oeste:** Lindera con el Departamento 06 partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,50 formando un Angulo recto y girando hacia el Oeste en 3,38 y luego girando hacia el Sur en 3,35m y desde el vértice hacia el Oeste en 1,09m del mismo vértice hacia el Sur en 7,30m. sumando 11,15.

**Área Total: 83,89m<sup>2</sup>.**

**3.1.5.2.- Departamento 05: Patio General.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con el patio asignado a la departamento 07 en 5,00m.
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Daysi Cedeño y Aracely Zambrano en 21,10m.
- Por el Este:** Lindera con el patio y casa 04, partiendo de Norte a Sur en 8,54m.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 6,08m y lindera con el Departamento 05, desde este vértice gira hacia el Oeste en 16,11m, desde este vértice gira en dirección Sur en 2,12m, sumando 8,20m.

**Área Total: 77,77m<sup>2</sup>.**

**3.1.5.3.- Departamento 05: Parqueadero.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m.
- Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,05m.
- Por el Este:** Lindera con el patio de la vivienda 04, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,45m.
- Por el Oeste:** Lindera con parqueadero de la vivienda 07, desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,60m.



**Área Total: 16,83m<sup>2</sup>.**

**3.1.6.- Vivienda 06: DEPARTAMENTO 06.**

Consta en planta baja, y patio asignado con parqueadero la misma que presentan las siguientes características:

**3.1.6.1.- Departamento 06: En Planta Baja.-** Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño, dos

dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera en sus extensiones con el patio asignado al Departamento 08 y parte de la Caminera de ingreso principal, de la siguiente manera partiendo del vértice Nor-este hacia el Oeste en 1,09, formando un ángulo recto hacia el norte en 3,35m, en este vértice gira hacia el Oeste en 3,38m formando un ángulo recto hacia el norte en 0,50m, en este vértice gira hacia el Oeste en 3,58m, sumando 8,05m.
- Por el Sur:** Lindera con el patio asignado al Departamento 05, Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m.
- Por el Este:** Lindera parcialmente en escalera de acceso y el Departamento 05, Partiendo del Vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,50, formando un ángulo recto en 3,38m, de este vértice gira hacia el Sur en 3,35m formando un ángulo recto hacia el Este en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m.
- Por el Oeste:** Lindera con patio asignado al Departamento 08 y patio asignado al mismo Departamento, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,95m, de este punto siguiendo hacia el sur en 6,20, sumando 11,15m.

Área Total: 83,89m<sup>2</sup>.

**3.1.6.2.- Departamento 06: Patio general.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:



- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera en el patio asignado a los parqueaderos y caminera central de la siguiente manera:
- Por el Sur:** Lindera con Propiedad de Daysi Cedeño y Aracely Zambrano en 16,04m..
- Por el Este:** Lindera con departamento 06 y patio asignado al departamento 05 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,20 y continuando hacia el Sur en 2,12m. Sumando 8,32m.
- Por el Oeste:** Lindera con propiedad de los herederos Arcoleda Martínez en 11,16m.

06  
Área Total: 97,76m<sup>2</sup>.

**3.1.6.3.- Departamento 06: Parqueadero.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,00m.
- Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,00m.
- Por el Este:** Lindera con el parqueadero 05, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,60m.
- Por el Oeste:** Lindera con parqueadero de la vivienda 07 desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,74m.

Área Total: 17,00m<sup>2</sup>.

Calle 19 y su respectiva acera  
 Parqueadero 05  
 Parqueadero 07

**3.1.7.4 Vivienda 07 - Departamento 07:** *con planta adj.*

Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con la terraza de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con Departamento 05.
- Por el Norte:** Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,58m de este vértice gira hacia el Norte formando un ángulo recto en 0,80, de este vértice gira hacia el Oeste en 4,47m, sumando 8,05m
- Por el Sur:** Lindera con el vacío, Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m.
- Por el Este:** Lindera con el vacío, Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,58m formando un ángulo recto y girando hacia el Este en 0,75m, de este vértice gira hacia el Sur en 1,70m, de este vértice gira hacia el Oeste en 0,75m, formando un ángulo recto y girando hacia el Sur en 5,60m, 11,15m.
- Por el Oeste:** Lindera con el Departamento 08 y la escalera, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,30m, de este punto girando hacia el Este en 1,09m formando un ángulo recto hacia el Sur en 3,35m, formando un ángulo recto hacia el Oeste en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m.

**Área Total: 85,95m<sup>2</sup>.**

**3.1.7.1. Departamento 07: Patio general.** - Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera en el parqueadero y la caminera central de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 12,10m,
- Por el Sur:** Lindera con el patio asignado al departamento 05 y el departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 5,00m, formando un ángulo recto hacia el Norte en 5,08, de este vértice gira hacia el Oeste en 5,58m, de este vértice gira hacia el Sur en 0,50m, formando un ángulo recto y gira hacia el Oeste en 3,38, sumando 12,10m.
- Por el Este:** Lindera con patio y casa 04 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,37m.
- Por el Oeste:** Lindera con la caminera central y departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,80, formando un ángulo recto hacia el Este en 4,47m, de este vértice gira hacia el Norte 0,50m, de este vértice gira hacia el Este en 3,58, de este vértice gira hacia el Sur en 5,08.

**Área Total: 53,41m<sup>2</sup>.**

**3.1.7.2. Departamento 07: Parqueadero.** - Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m.
- Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,00m.
- Por el Este:** Lindera con el parqueadero 06, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,74m.
- Por el Oeste:** Lindera con parqueadero de la vivienda 08 desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,89m.

Área Total: 17,45m<sup>2</sup>.

**3.1.8.- Vivienda 08 - Departamento 08:**

Compuesta de: sala, comedor, cocina, un baño general, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con la terraza de la misma vivienda
- Por abajo:** Lindera con Departamento 06.
- Por el Norte:** Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,58m de este vértice gira hacia el Norte formando un ángulo recto en 0,80, de este vértice gira hacia el Este en 4,47m, sumando 8,05m
- Por el Sur:** Lindera con el vacío, Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m.
- Por el Este:** Lindera con escalera y departamento 07 Partiendo del Vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,65m formando un ángulo recto y girando hacia el Este en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m.
- Por el Oeste:** Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,58, girando hacia el Oeste en 0,75, de este vértice gira hacia el Sur en 1,70, de este vértice gira hacia el este en 0,75, formando un ángulo recto hacia el Sur en 7,30m sumando 11,15m.

Área Total: 85,95m<sup>2</sup>.

**3.1.8.1.- Departamento 08: Patio general.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con calle 19 en 2,43m,
- Por el Sur:** Lindera con el patio asignado al departamento 06 en 8,33.
- Por el Este:** Lindera con la caminera central de ingreso y el departamento 06 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 8,93m, formando un ángulo recto hacia el Oeste en 3,39m, formando un ángulo recto hacia el Norte en 0,50m, de este vértice gira hacia el Oeste en 3,58m, de este vértice gira hacia el sur en 4,95m.
- Por el Oeste:** Lindera con la caminera central y departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 18,68m.



Área Total: 85,81m<sup>2</sup>.

**3.1.8.2.- Departamento 08: Parqueadero.-** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- Por abajo:** Lindera con terreno de las viviendas.
- Por el Norte:** Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m.
- Por el Sur:** Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,05m.
- Por el Este:** Lindera con el parqueadero 07, partiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,89m.
- Por el Oeste:** Lindera con la caminera central de ingreso en 6,04m.

Área Total: 18,18m<sup>2</sup>.

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA META INDIVIDUAL	ÁREA CONSTRUIDA P.B. + P.A. m2	ALÍCUOTA %	ALÍCUOTA % P.B. + P.A.	ÁREA COMÚN PLANTA BAJA m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2			
<b>VIVIENDA 01</b>											
Planta Baja m2	Área Construida	38,40	85,91	0,0263	0,0587	0,85	29,59	39,25			
	Patio	132,75		0,0263					2,92	134,97	
Planta Alta m2	Área Construida	47,51		0,0325		1,05	36,61	48,56			
<b>TOTAL VIVIENDA 01</b>		<b>217,96</b>	<b>85,91</b>	<b>0,0498</b>	<b>0,0587</b>	<b>4,83</b>	<b>167,98</b>	<b>222,79</b>			
<b>VIVIENDA 02</b>											
Planta Baja m2	Área Construida	38,40	85,91	0,0263	0,0587	0,85	29,59	39,25			
	patio frontal	33,10		0,0226					0,73	25,50	33,83
	Patio posterior	53,24		0,0364					1,18	41,02	54,42
Planta Alta m2	Área Construida	47,51		0,0325		1,05	36,61	48,56			
<b>TOTAL VIVIENDA 02</b>		<b>172,25</b>	<b>85,91</b>	<b>0,1178</b>	<b>0,0587</b>	<b>3,81</b>	<b>132,72</b>	<b>176,06</b>			
<b>VIVIENDA 03</b>											
Planta Baja m2	Área Construida	38,40	85,91	0,0263	0,0587	0,85	29,59	39,25			
	patio frontal	34,85		0,0238					0,77	26,85	35,62
	Patio posterior	53,19		0,0364					1,18	40,98	54,37
Planta Alta m2	Área Construida	47,51		0,0325		1,05	36,61	48,56			
<b>TOTAL VIVIENDA 03</b>		<b>173,95</b>	<b>85,91</b>	<b>0,1189</b>	<b>0,0587</b>	<b>3,85</b>	<b>134,03</b>	<b>177,80</b>			
<b>VIVIENDA 04</b>											
Planta Baja m2	Área Construida	38,40	85,91	0,0263	0,0587	0,85	29,59	39,25			
	patio frontal	38,40		0,0263					0,85	29,59	39,25
	Patio posterior	52,50		0,0359					1,16	40,45	53,66
Planta Alta m2	Área Construida	47,51		0,0325		1,05	36,61	48,56			
<b>TOTAL VIVIENDA 04</b>		<b>176,81</b>	<b>85,91</b>	<b>0,1209</b>	<b>0,0587</b>	<b>3,92</b>	<b>136,23</b>	<b>180,73</b>			
<b>VIVIENDA 05 - DEPARTAMENTO 05</b>											
Planta Baja m2	Área Construida	83,89	100,72	0,0574	0,0689	1,86	64,64	85,75			
	Patio	77,77		0,0532					1,72	59,97	79,69
	parqueadero 05	16,83		0,0115					0,37	12,97	17,20
<b>TOTAL VIVIENDA 05 - DEPARTAMENTO 05</b>		<b>178,49</b>	<b>100,72</b>	<b>0,1220</b>	<b>0,0689</b>	<b>3,95</b>	<b>137,52</b>	<b>182,44</b>			
<b>VIVIENDA 06 - DEPARTAMENTO 06</b>											
Planta Baja m2	Área Construida	83,89	100,89	0,0574	0,0690	1,86	64,64	85,75			
	Patio	97,76		0,0668					2,17	75,32	99,92
	parqueadero	17,00		0,0116					0,38	13,10	17,38
<b>TOTAL VIVIENDA 06 - DEPARTAMENTO 06</b>		<b>198,65</b>	<b>100,89</b>	<b>0,1358</b>	<b>0,0690</b>	<b>4,40</b>	<b>153,06</b>	<b>203,05</b>			
<b>VIVIENDA 07 - DEPARTAMENTO 07</b>											
Planta Alta m2	Área Construida	85,95	103,40	0,0588	0,0707	1,90	66,22	87,85			
	Patio	53,41		0,0365					1,18	41,15	54,59
	parqueadero	17,43		0,0119					0,39	13,44	17,84
<b>TOTAL VIVIENDA 07 - DEPARTAMENTO 07</b>		<b>156,81</b>	<b>103,40</b>	<b>0,1072</b>	<b>0,0707</b>	<b>3,47</b>	<b>120,82</b>	<b>160,28</b>			
<b>VIVIENDA 08 - DEPARTAMENTO 08</b>											
Planta Alta m2	Área Construida	85,95	102,94	0,0588	0,0712	1,90	66,22	87,85			
	Patio	85,81		0,0587					1,90	66,12	87,71
	parqueadero	18,16		0,0124					0,40	14,01	18,58
<b>TOTAL VIVIENDA 08 - DEPARTAMENTO 08</b>		<b>191,92</b>	<b>102,94</b>	<b>0,1299</b>	<b>0,0712</b>	<b>4,21</b>	<b>146,35</b>	<b>194,15</b>			
<b>TOTALES</b>		<b>1462,48</b>	<b>751,59</b>	<b>1,08</b>	<b>0,5247</b>	<b>32,44</b>	<b>1126,82</b>	<b>1494,87</b>			

Oficina  
 de Planeación Urbana  
 y Desarrollo Comunal  
 Municipio de Guayaquil  
 Guayaquil - Ecuador

J. Stolypin  
 Dec. 27 - 2013

P.H. No. 030  
 27. Dec. 2013

030  
 190.00

Ing. *[Signature]*  
 Oficina Técnica Cuarta  
 Santa Fe  
 Santa Fe

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**VIVIENDAS "VELOZ"**

BARRIO "LAS ACACIAS" - PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA - PROVINCIA DE MANABI

INFORMACION PARA EL PROCESO:  
 CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

PLANTAS	AREA COMUN	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL
	m2	AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA 4 VIV. 2 DEP.	25,09	AREA CONSTRUIDA P. B.	390,84	1126,82
PLANTA ALTA 4 VIV. 2 DEP.	7,30	AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	710,39	368,05
		AREA CONSTRUIDA	360,75	
<b>TOTAL</b>	<b>32,39</b>		<b>1462,48</b>	<b>1494,37</b>

**AREAS GENERALES.**  
 AREA TOTAL DEL TERRENO:  
 TOTAL DE AREA COMUN:  
 AREA NETA VENDIBLE (AREA  
 AREA TOTAL:

1126,82 m2  
 32,39 m2  
 1462,48 m2  
**1494,37 m2**

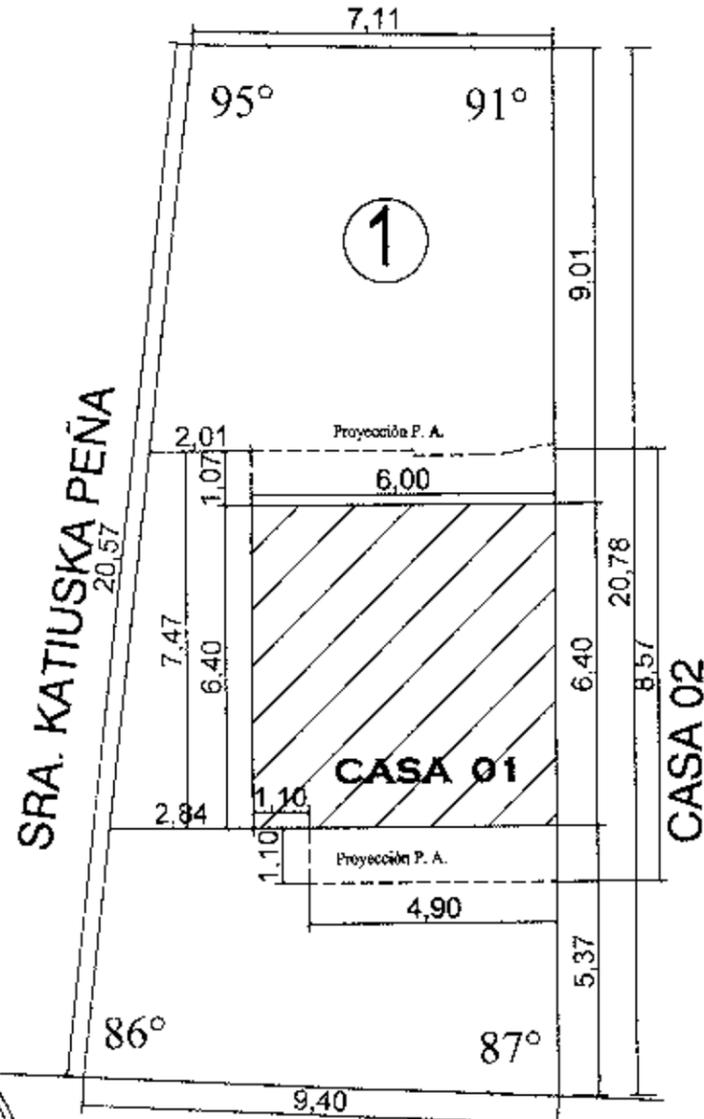


P.H. No. 030  
 27 Dic 2013

*[Signature]*  
 27 Dic 2013

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCIÓN	ÁREAS	ÁREA TOTAL m <sup>2</sup>
CASA 01	PATIO GENERAL	132,85 m <sup>2</sup>
	P. BALA	38,46 m <sup>2</sup>
		171,31 m <sup>2</sup>

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



ACERA

CALLE 19

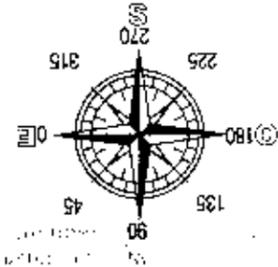
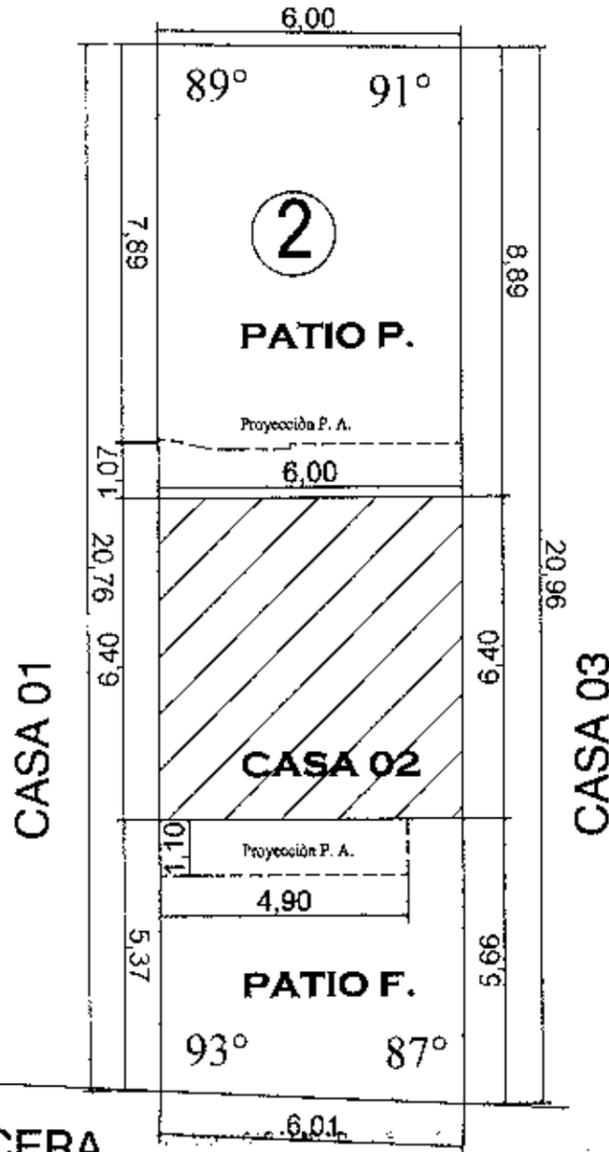
*Handwritten signature and date:*  
27 de Diciembre 2013

*Handwritten notes:*  
P.H. No. 030  
27 de Diciembre 2013

PROYECTO: CASA	ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" CASA 01	UBICACIÓN: CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	CLASIFICACIÓN N°: 1121604000	FECHA: AGOSTO 2013
PROYECTANTE: Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	CONTRATANTE: IMPLANTACIÓN GENERAL DE VIVIENDAS	ESCALA: 1:140	FOLIO: 7 / 10	
PROYECTANTE: ARQ. FRANKLIN PARRALES SACER				

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
CASA 02	PATIO FRONTAL	33,10 m2
	PATIO POSTERIOR	59,24 m2
	P. BAJA	38,40 m2
		125,74 m2

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



ACERA  
CALLE 19

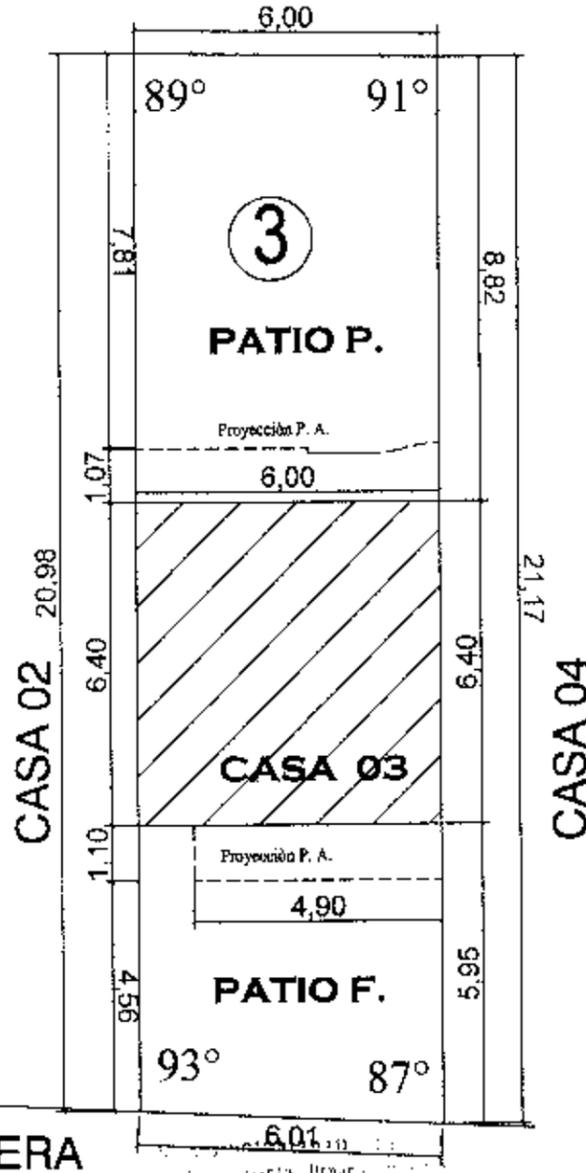
*Holoppe*  
Doble 27-2013

*PH. No. 030*  
*27 de Octubre 13*

CLIENTE: Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	AREA: ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" CASA 02	UBICACION: CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	PLAN CALIFICACION N.º: 1121604000	FECHA: AGOSTO 2013
DISEÑADOR: <i>[Signature]</i> ARCS FRANKLIN FANSALES BACQUI	OBJETIVO: IMPLANTACION GENERAL DE VIVIENDAS	ESCALA: 1:140	HOJA N.º: 7 / 10	

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL. m2
CASA 03	PATIO FRONTAL	34,85 m2
	PATIO POSTERIOR	53,19 m2
	P. BAJA	38,40 m2
		126,44 m2

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



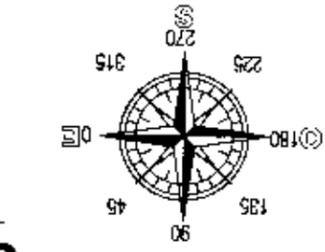
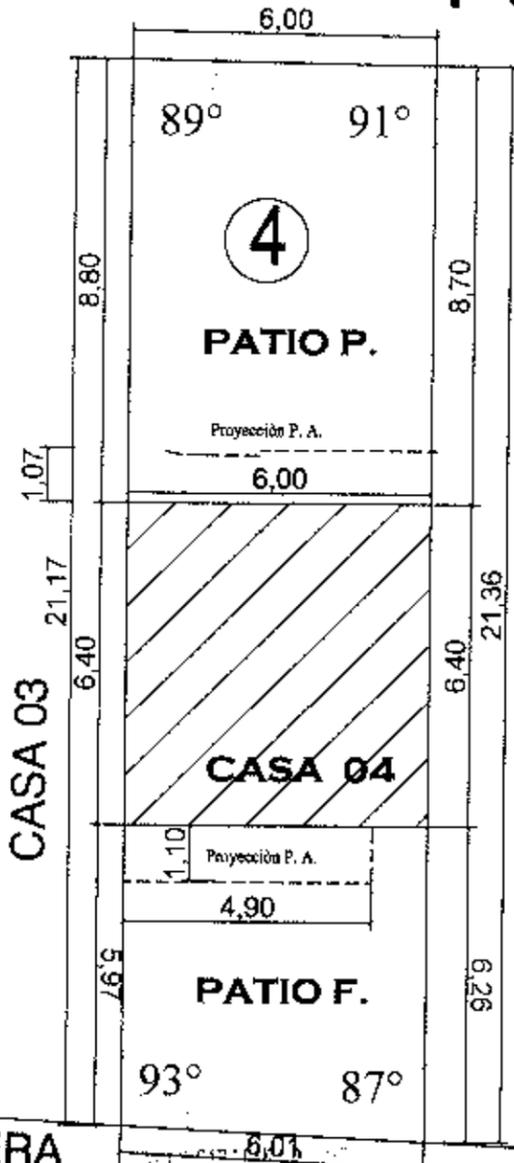
ACERA  
CALLE 19

*Atoloppi*  
*Debe 27-2013*  
*P.H. No. 030*  
*27-Deber 13*

PROYECTANTE Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	OBRA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" CASA 03	UBICACION CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	CANTON 1121604000	FECHA AGOSTO 2013
ELABORADO POR ARQ. FRANKLIN PARRAL SUAREZ	CONTENIDO IMPLANTACION GENERAL DE VIVIENDAS	ESCALA 1:140	FOLIOS 7 / 10	

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
CASA 04	PATIO FRONTAL	36,60 m2
	PATIO POSTERIOR	52,61 m2
	P. BALA	38,40 m2
		127,61 m2

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



ACERA  
CALLE 19

P2

*Handwritten notes:*  
15.0  
Doble 27-2013

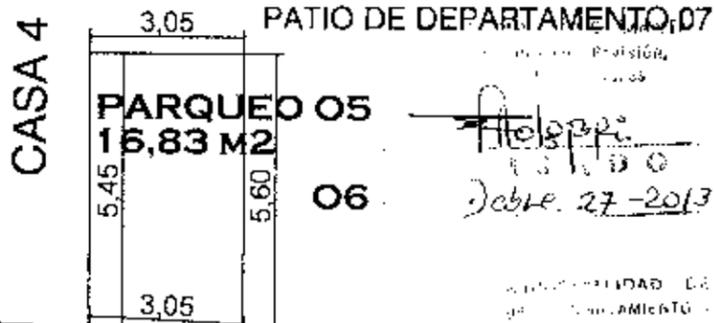
*Handwritten notes:*  
P.H. No. 030  
27 Doble 13

PROFESIONISTA	GENERA	UBICACION	CLASIFICACION	FECHA
Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" CASA 04	CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	1121604000	AGOSTO 2013
REGISTRANTE	CONSEJO	ESCALA	AMBITO	
<i>Handwritten signature</i>	IMPLANTACIÓN GENERAL DE VIVIENDAS	1:300	7 / 10	

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
DEPART 05	PATIO 77,77 m2	178,49 m2
	P BAJA 83,89 m2	
	PARQUEO 16,83 m2	

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO

P5



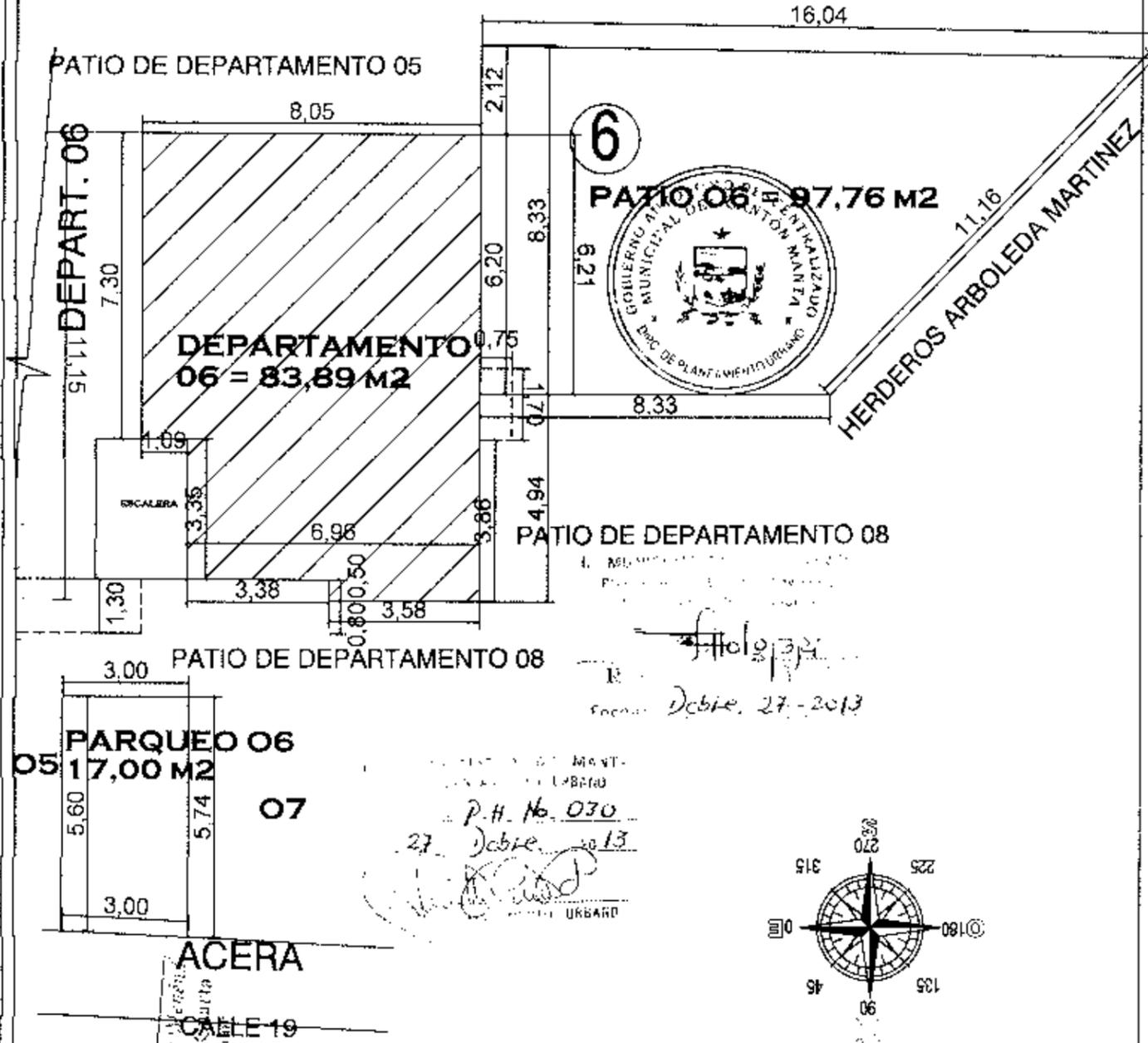
ACERA

CALLE 19

PROYECTANTE Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	TITULO ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" DEPARTAMENTO 05	UBICACION CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	PLANO CATASTRAL N° 1121604000	FECHA AGOSTO 2013
ARQUITECTO FRANKLIN PARRALES PARRALES	CONTENIDO IMPLANTACIÓN DE DEPARTAMENTO 05	ESCALA 1:140	FOLIO 7 / 10	

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
DEPART 05	PATIO	97,76 m2
	P. BALA	83,89 m2
	PARQUEO	17,00 m2
		198,65 m2

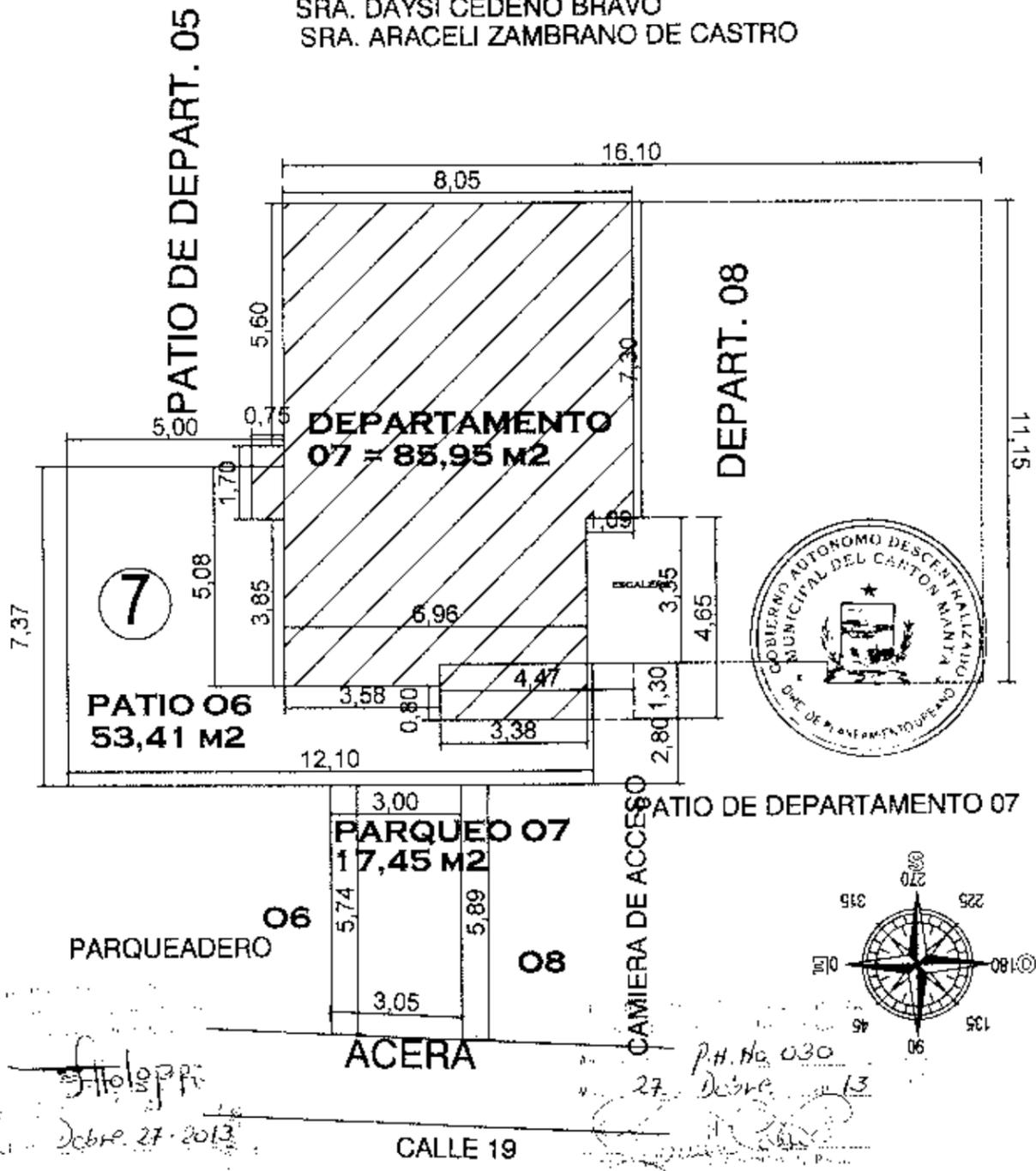
SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



PROYECTANTE Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	OTRO ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. VIVIENDAS "VELÓZ" DEPARTAMENTO 06	UBICACION CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	CADASTRO 1121604000	FECHA AGOSTO 2013
RESPONSABLE TÉCNICO <i>[Signature]</i>	CONVENIO IMPLANTACIÓN DE DEPARTAMENTO 06	ESCALA 1:140	LÁMINA 7 / 10	

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
DEPART 07	PATIO 53,41 m2	156,81 m2
	P. ALTA 85,95 m2	
	PARQUEO 17,45 m2	

SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



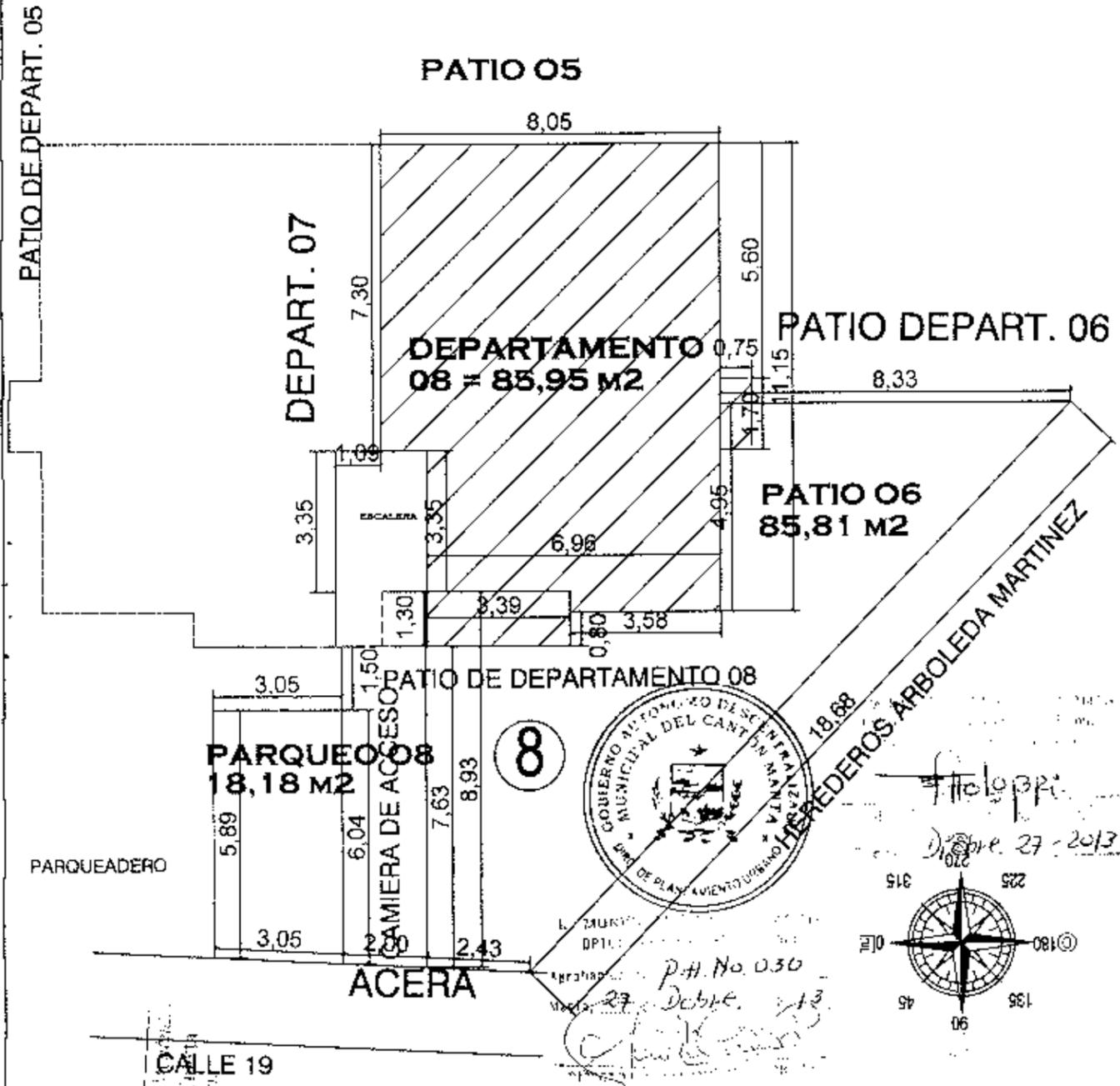
*Stolop*  
27. Debre. 2013

P.H. No. 030  
27. Debre. 13

PROYECTANTE Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete	OPERA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" DEPARTAMENTO 07	UBICACION CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	CATEGORIA-TRAMA 1121604000	FECHA AGOSTO 2013
RESPONSABLE TECNICO ARG. FRANKLIN PARRA J. SANCHEZ	CONTENIDO IMPLANTACION DE DEPARTAMENTO 07	ESCALA 1:140	FOLIOS 7 / 10	

CUADRO DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS	AREA TOTAL m2
DEPART 08	PATIO 85,81 m2	189,94 m2
	P. ALTA 85,95 m2	
	PARQUEO 18,18 m2	

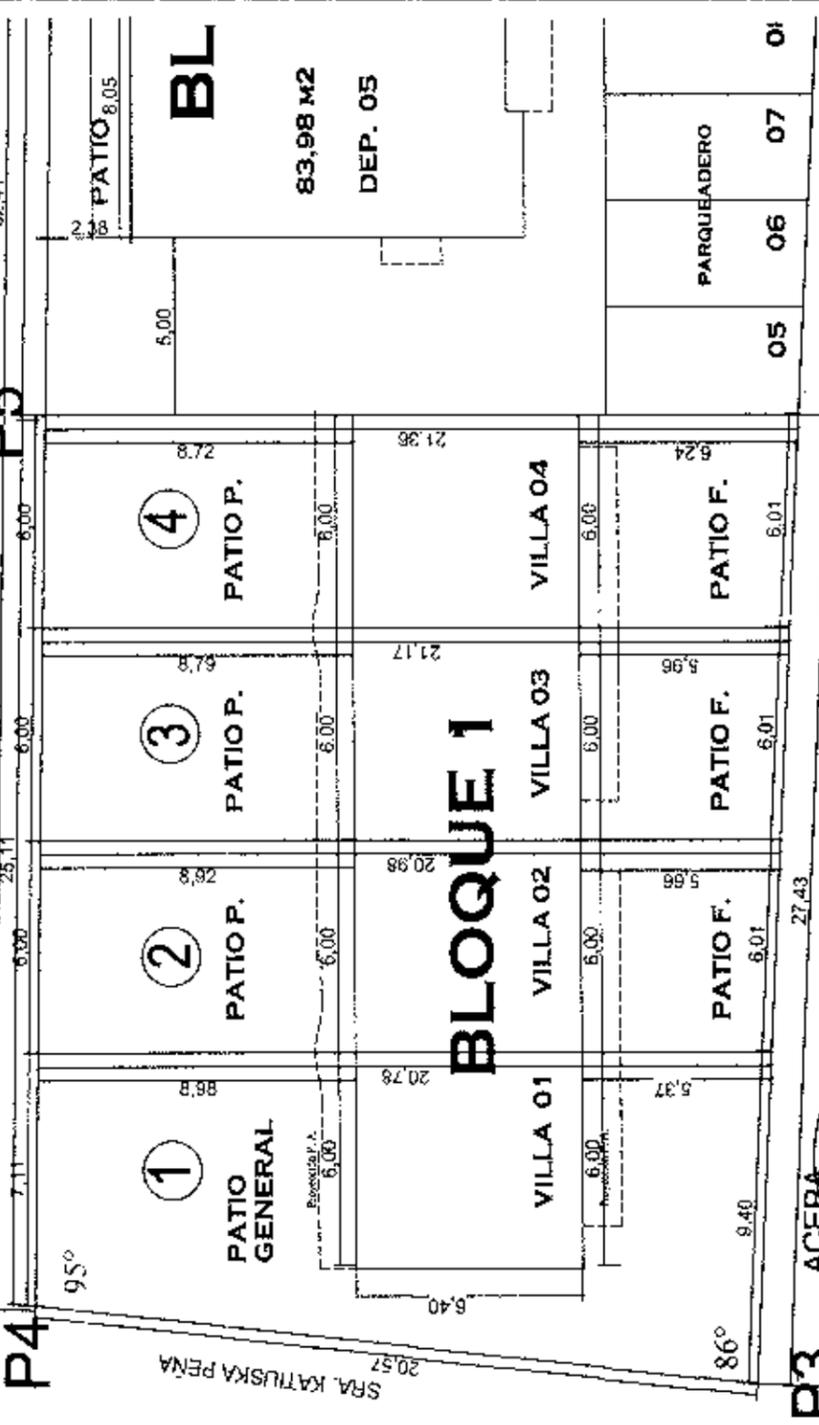
SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



PROYECTANTE <b>Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete</b>	OBRA <b>ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ" DEPARTAMENTO 08</b>	UBICACIÓN <b>CDLA. "LAS ACACIAS" CALLE 19 entre Av 36 y Av 40 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ</b>	CLASE CATEGORÍA Nº <b>1121604000</b>	FECHA <b>AGOSTO 2013</b>
RESPONSABLE TÉCNICO <b>ARCE FRANKLIN PARRAL DEBAQUET</b>	CONTENIDO <b>IMPLANTACIÓN DE DEPARTAMENTO 08</b>	ESCALA <b>1:140</b>	FOLIOS <b>7 / 10</b>	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 Fecha: \_\_\_\_\_  
 Este documento es un certificado de inscripción de planos y no tiene validez legal si no se acompaña el original.

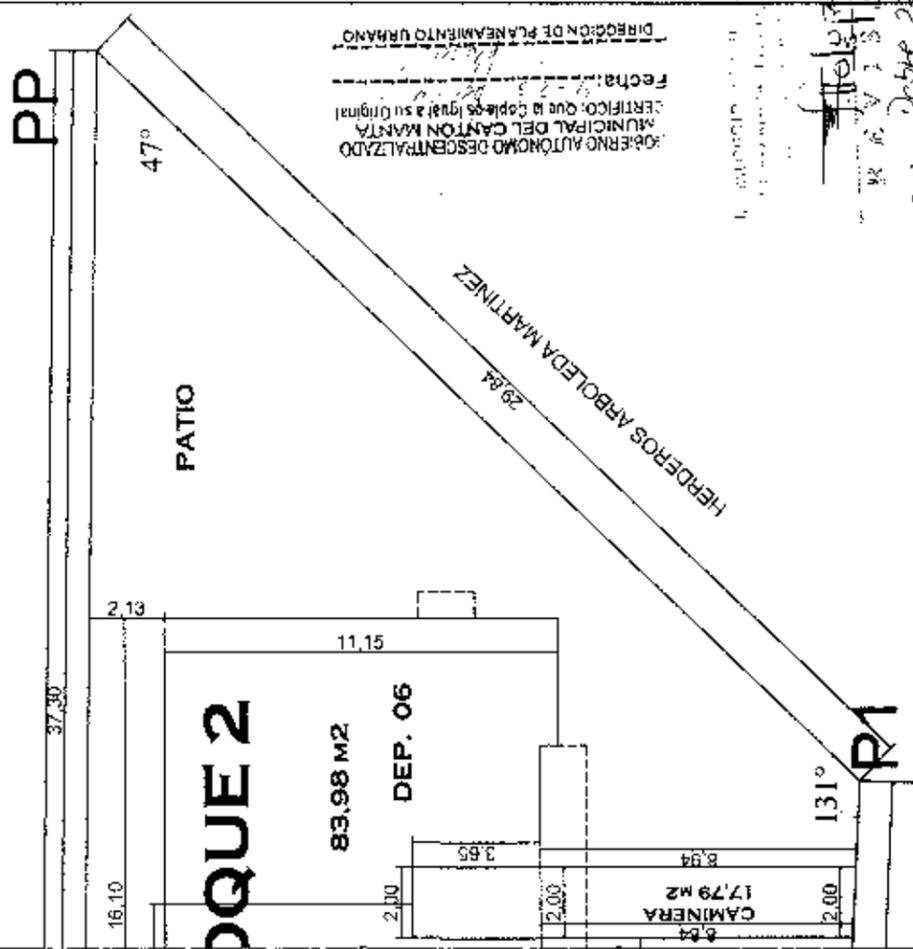
SRA. DAYSI CEDEÑO BRAVO  
 SRA. ARACELI ZAMBRANO DE CASTRO



DESCRIPCIÓN	AREAS	AREA TOTAL m2
CASA 01	PATIO 132,05 m2 P. BAJA 38,40 m2	170,45 m2
CASA 02	PATIO frontal 33,10 m2 PATIO posterior 53,74 m2 P. BAJA 38,40 m2	125,24 m2
CASA 03	PATIO frontal 34,85 m2 PATIO posterior 53,19 m2 P. BAJA 38,40 m2	126,44 m2
CASA 04	PATIO frontal 36,60 m2 PATIO posterior 52,61 m2 P. BAJA 38,40 m2	127,61 m2
DEP. 05	P. BAJA 77,77 m2 P. BAJA 83,89 m2 PARQUEO 16,83 m2	178,49 m2
DEP. 06	PATIO 97,76 m2 P. BAJA 83,89 m2 PARQUEO 17,00 m2	198,65 m2
DEP. 07	PATIO 53,41 m2 P. ALTA 17,45 m2 PARQUEO 85,81 m2	70,86 m2
DEP. 08	PATIO 18,18 m2 CAMINERA 17,79 m2 ESCALERA 7,30 m2	103,99 m2
AREA COMUN		25,09 m2
<b>AREA TOTAL</b>		<b>1.126,82 m2</b>



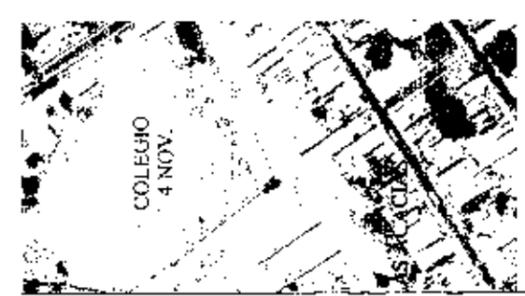
CDLA. "LAS ACACIAS"  
 CALLE 19 entre AV 36  
 Y AV 40  
 PARROQUIA MANTA  
 CANTÓN MANTA  
 PROVINCIA MANABÍ



**IMPLANTACION GENERAL**  
 ESCALA 1 : 200

PUNTOS	COORDENADAS	
	X (m)	Y (m)
PP	529204,9609	9895183,2231
P1	529203,2230	9895133,5118
P2	529180,7650	9895123,9137
P3	529166,4327	9895107,9866
P4	529154,9695	9895125,9153
P5	529175,2094	9895141,0154

Datos tomados con GPS DATUM: PSAD 56. Coordenadas: UTM



CDLA. "LAS ACACIAS"  
 CALLE 19 entre AV 36  
 Y AV 40  
 PARROQUIA MANTA  
 CANTÓN MANTA  
 PROVINCIA MANABÍ

PROF. TARRA

Sra. Cleotilde Magdalena Velóz Navarrete  
 C.I. 24209465

RELACIONABIL TECNICO

ARO. FRANKLIN FARRALES BAQUERIZO

OBRA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 VIVIENDAS "VELOZ"

CONTEN

IMPLANTACION GENERAL DE VIVIENDAS

FECHA

1121604000

FECHA

AGOSTO 2013

CDLA. "LAS ACACIAS"  
 CALLE 19 entre AV 36  
 Y AV 40  
 PARROQUIA MANTA  
 CANTÓN MANTA  
 PROVINCIA MANABÍ

ESCALA

1:300

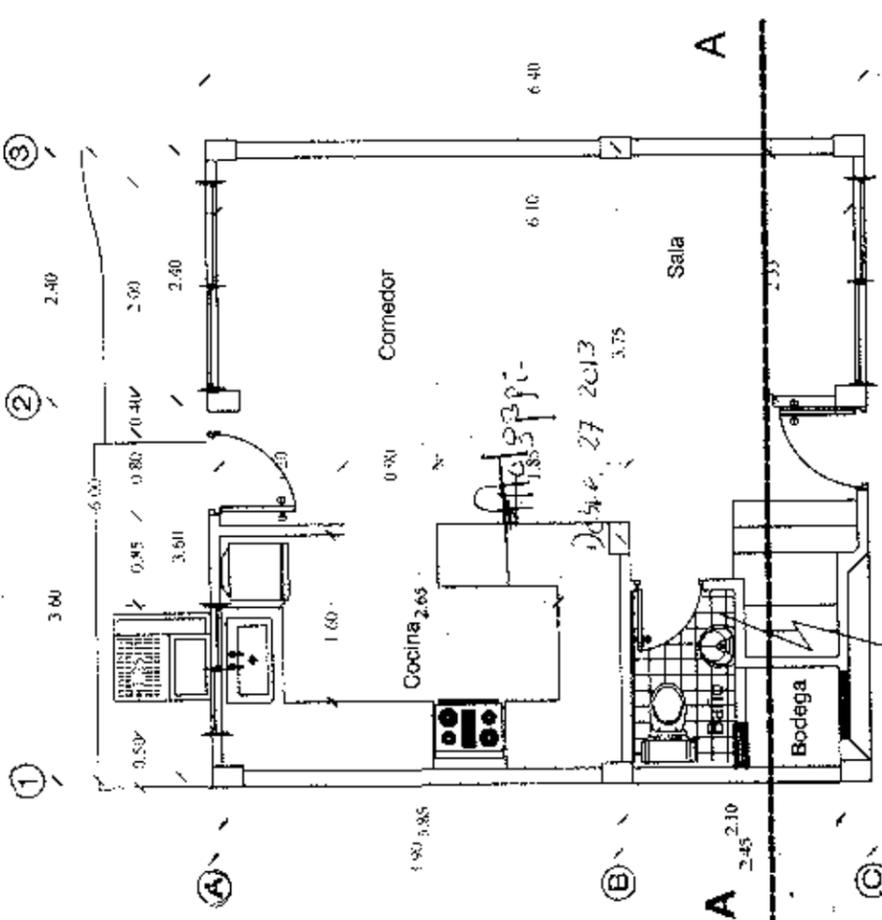
FOLIO

1 / 19

FECHA

P.H. No. 030  
 27. Debre. 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA  
CERTIFICADO: Que la Copia es Igual a su Original  
Fecha: 27 de Julio de 2013  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

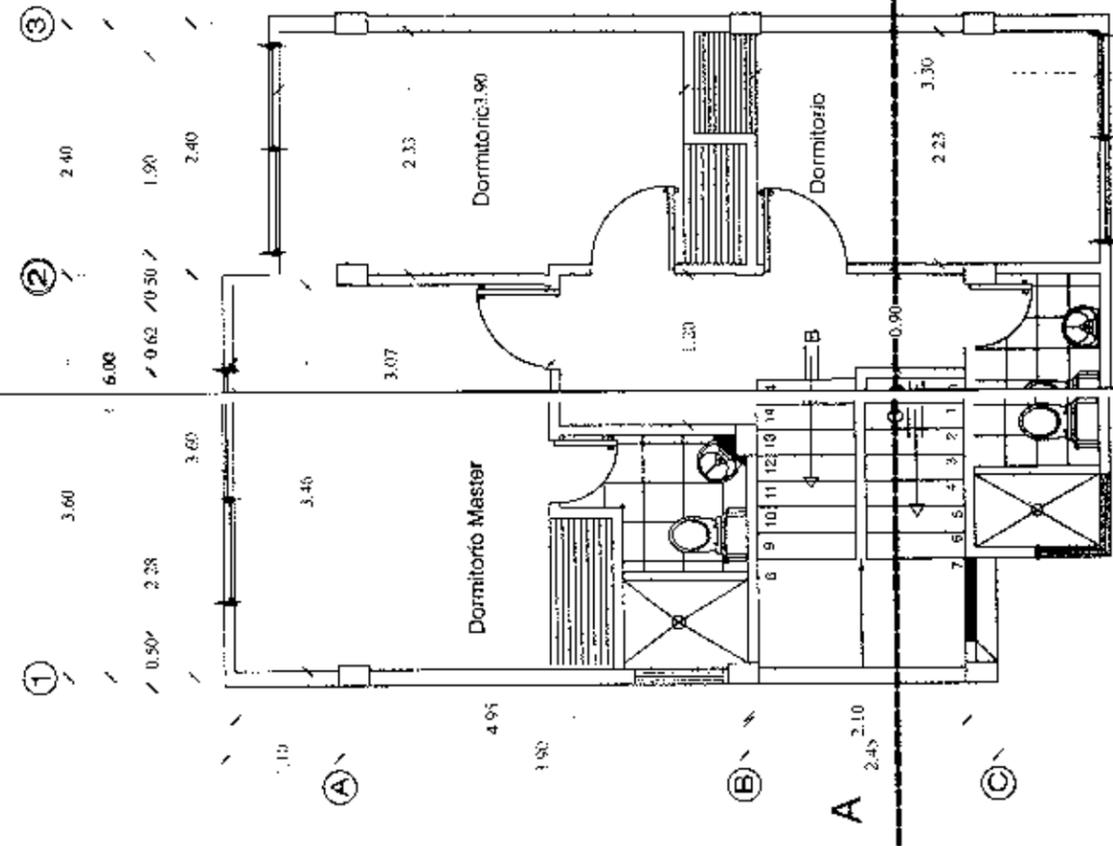


PLANTA BAJA

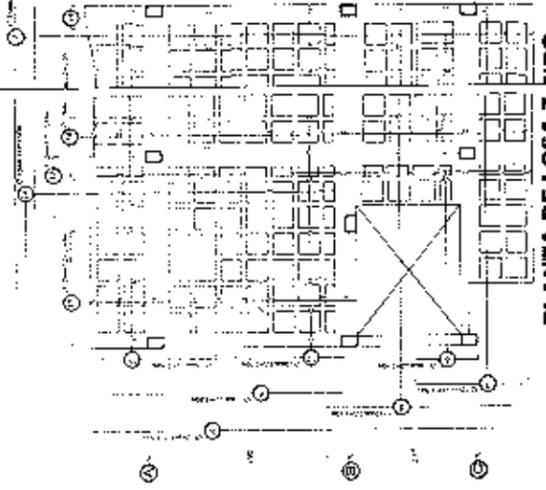
CASAS TIPO 1 Y 3



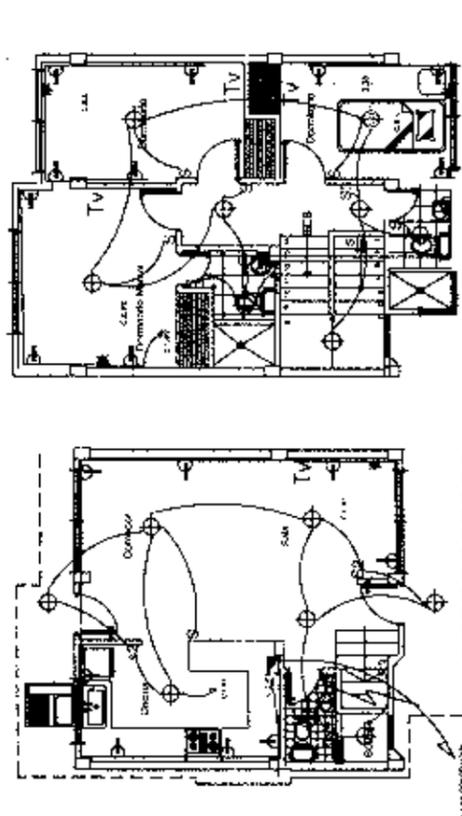
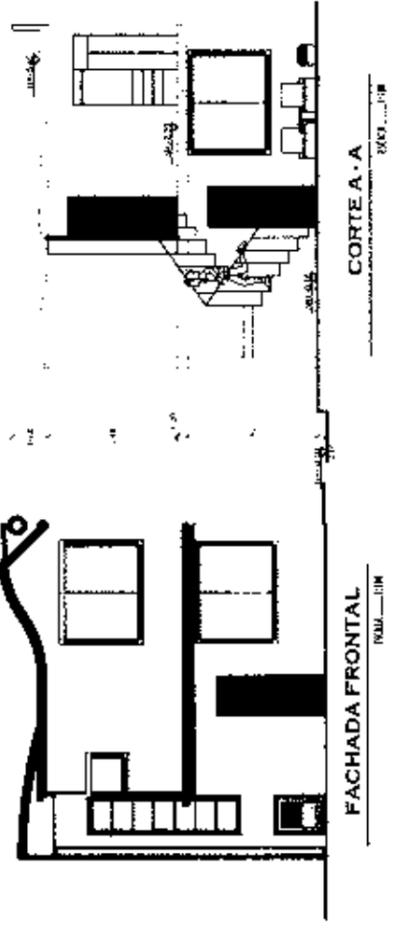
IMPLANTACION



PLANTA ALTA



PLANTA DE LOSA TIPO



INST. GENERALES (P.A)

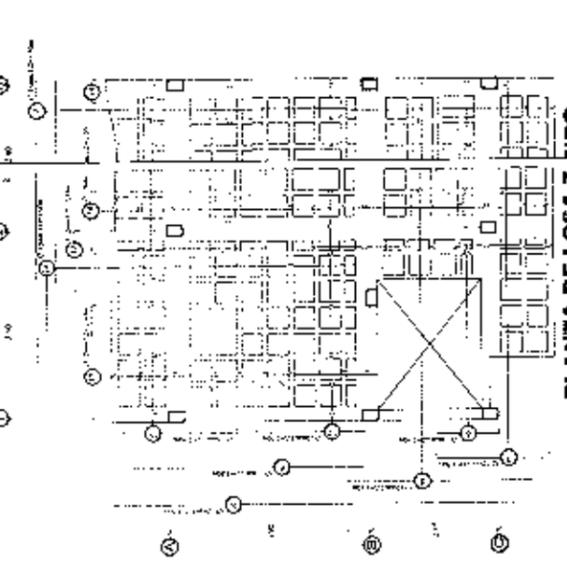
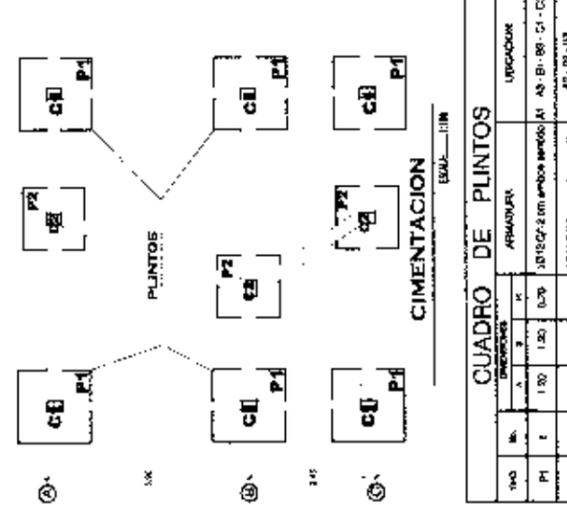
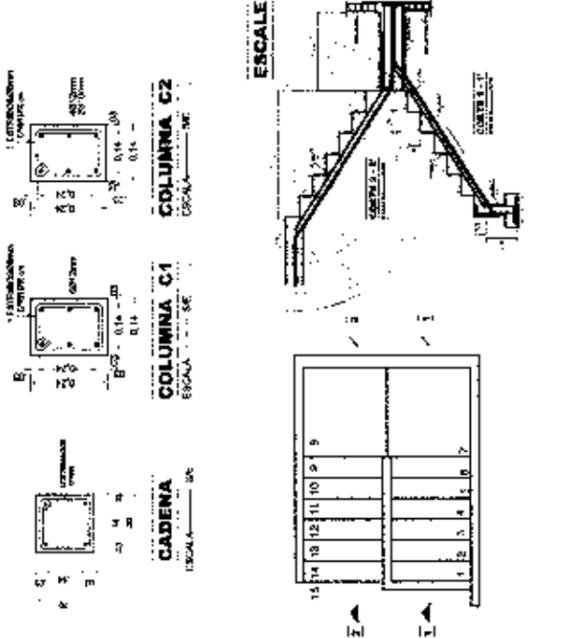
INST. GENERALES (P.B)

**ESPECIFICACIONES HIDRO-SANITARIAS**

1	W.C.	W.C. CERÁMICO
2	W.C.	W.C. CERÁMICO
3	W.C.	W.C. CERÁMICO
4	W.C.	W.C. CERÁMICO
5	W.C.	W.C. CERÁMICO
6	W.C.	W.C. CERÁMICO
7	W.C.	W.C. CERÁMICO
8	W.C.	W.C. CERÁMICO
9	W.C.	W.C. CERÁMICO
10	W.C.	W.C. CERÁMICO
11	W.C.	W.C. CERÁMICO
12	W.C.	W.C. CERÁMICO
13	W.C.	W.C. CERÁMICO
14	W.C.	W.C. CERÁMICO
15	W.C.	W.C. CERÁMICO
16	W.C.	W.C. CERÁMICO
17	W.C.	W.C. CERÁMICO
18	W.C.	W.C. CERÁMICO
19	W.C.	W.C. CERÁMICO
20	W.C.	W.C. CERÁMICO

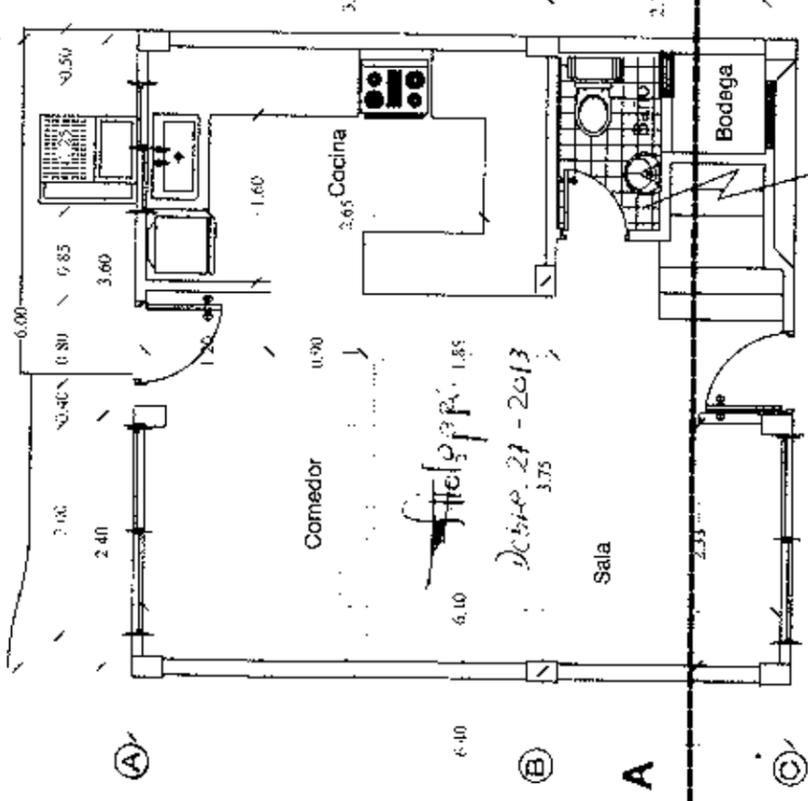
**ESPECIFICACIONES ELECTRICAS**

1	W.C.	W.C. CERÁMICO
2	W.C.	W.C. CERÁMICO
3	W.C.	W.C. CERÁMICO
4	W.C.	W.C. CERÁMICO
5	W.C.	W.C. CERÁMICO
6	W.C.	W.C. CERÁMICO
7	W.C.	W.C. CERÁMICO
8	W.C.	W.C. CERÁMICO
9	W.C.	W.C. CERÁMICO
10	W.C.	W.C. CERÁMICO
11	W.C.	W.C. CERÁMICO
12	W.C.	W.C. CERÁMICO
13	W.C.	W.C. CERÁMICO
14	W.C.	W.C. CERÁMICO
15	W.C.	W.C. CERÁMICO
16	W.C.	W.C. CERÁMICO
17	W.C.	W.C. CERÁMICO
18	W.C.	W.C. CERÁMICO
19	W.C.	W.C. CERÁMICO
20	W.C.	W.C. CERÁMICO



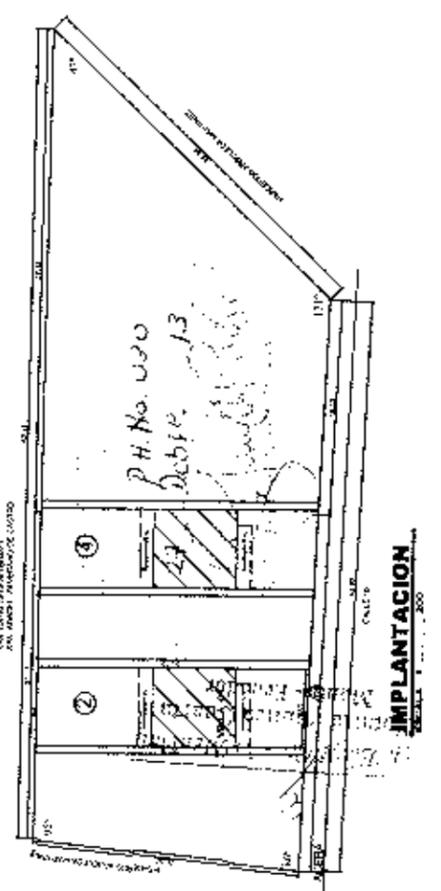
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO que la Copia es igual a la Original  
Fecha: 27/12/2013

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

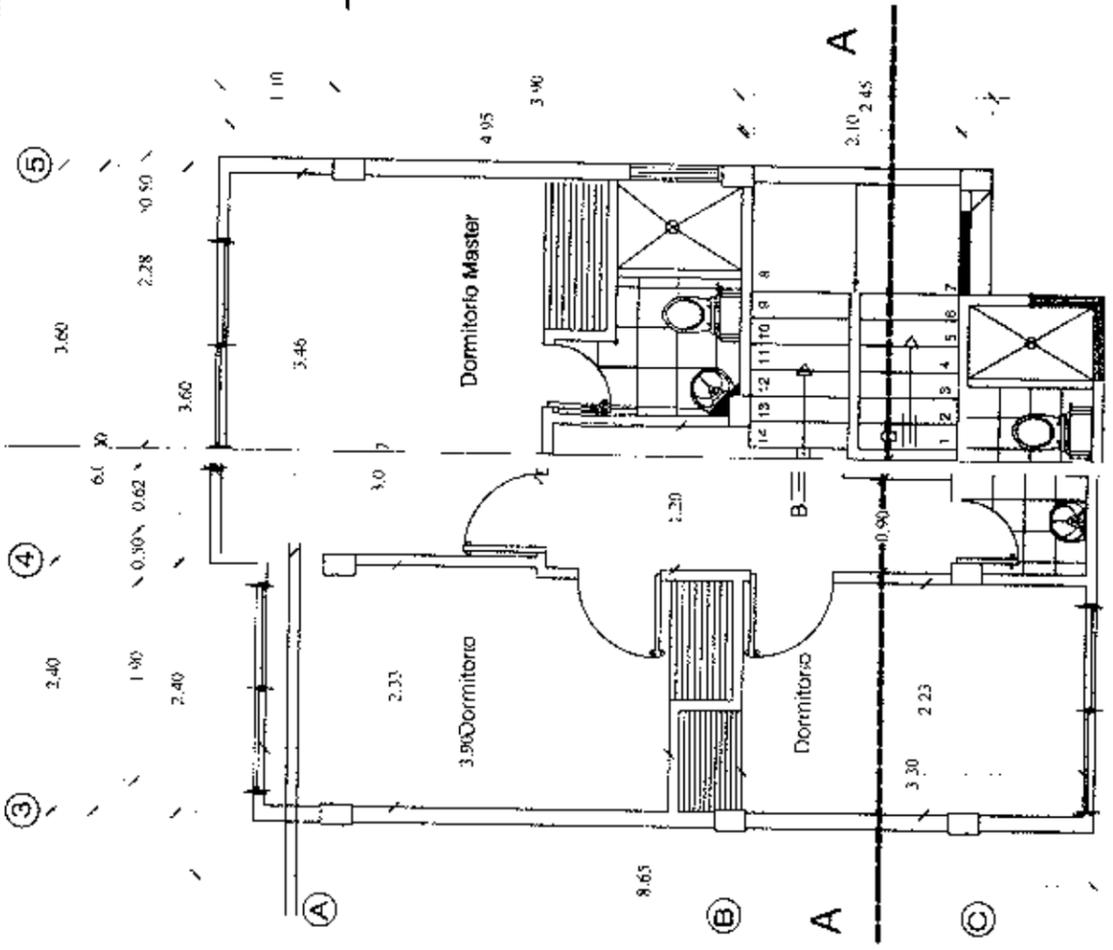


**PLANTA BAJA**  
ESCALA 1:50

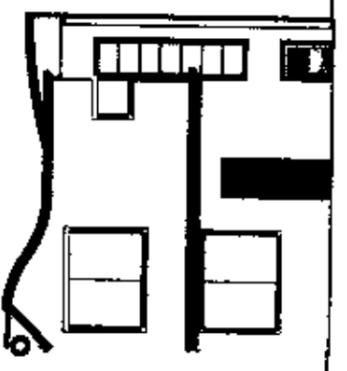
**CASAS TIPO 2 y 4**



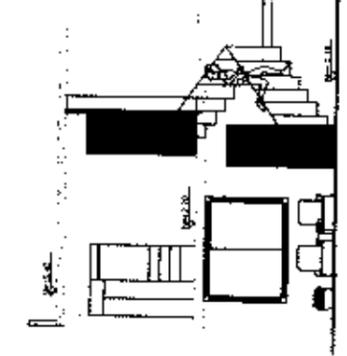
**IMPLANTACION**  
ESCALA 1:200



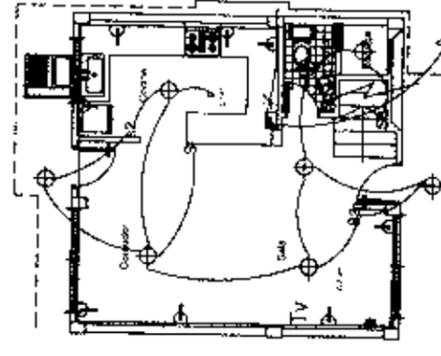
**PLANTA ALTA**  
ESCALA 1:50



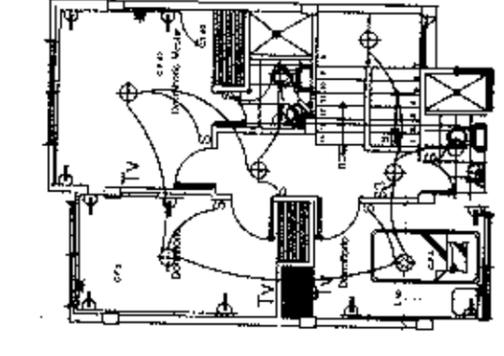
**FACHADA FRONTAL**  
ESCALA 1:100



**CORTE A-A**  
ESCALA 1:100



**INST. GENERALES (P.B)**  
ESCALA 1:100



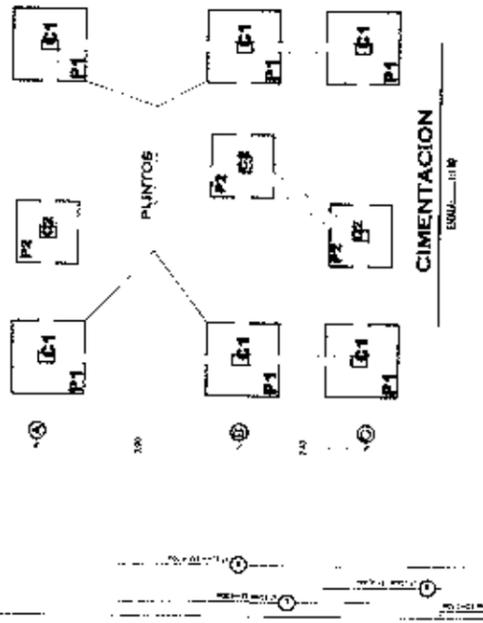
**INST. GENERALES (P.A)**  
ESCALA 1:100

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1	Interruptor	1000W
2	Interruptor	1000W
3	Interruptor	1000W
4	Interruptor	1000W
5	Interruptor	1000W
6	Interruptor	1000W
7	Interruptor	1000W
8	Interruptor	1000W
9	Interruptor	1000W
10	Interruptor	1000W
11	Interruptor	1000W
12	Interruptor	1000W
13	Interruptor	1000W
14	Interruptor	1000W
15	Interruptor	1000W
16	Interruptor	1000W
17	Interruptor	1000W
18	Interruptor	1000W
19	Interruptor	1000W
20	Interruptor	1000W
21	Interruptor	1000W
22	Interruptor	1000W
23	Interruptor	1000W
24	Interruptor	1000W
25	Interruptor	1000W
26	Interruptor	1000W
27	Interruptor	1000W
28	Interruptor	1000W
29	Interruptor	1000W
30	Interruptor	1000W

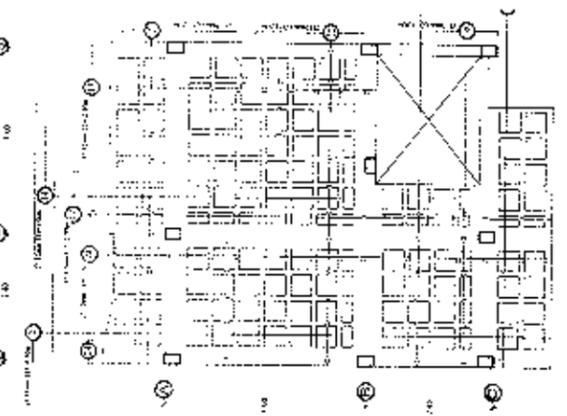
ESPECIFICACIONES ELECTRICAS ESPECIALES

1	Interruptor	1000W
2	Interruptor	1000W
3	Interruptor	1000W
4	Interruptor	1000W
5	Interruptor	1000W
6	Interruptor	1000W
7	Interruptor	1000W
8	Interruptor	1000W
9	Interruptor	1000W
10	Interruptor	1000W
11	Interruptor	1000W
12	Interruptor	1000W
13	Interruptor	1000W
14	Interruptor	1000W
15	Interruptor	1000W
16	Interruptor	1000W
17	Interruptor	1000W
18	Interruptor	1000W
19	Interruptor	1000W
20	Interruptor	1000W
21	Interruptor	1000W
22	Interruptor	1000W
23	Interruptor	1000W
24	Interruptor	1000W
25	Interruptor	1000W
26	Interruptor	1000W
27	Interruptor	1000W
28	Interruptor	1000W
29	Interruptor	1000W
30	Interruptor	1000W

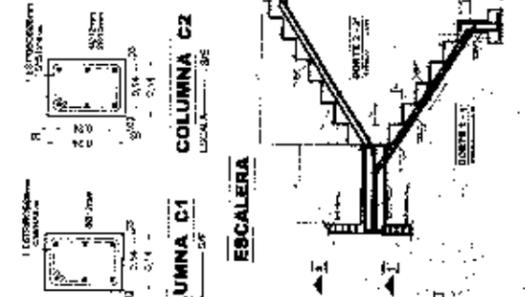


**CUADRO DE PUNTO**

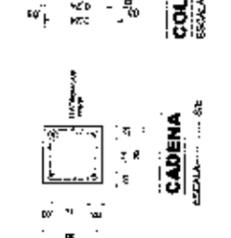
NO.	TIPO	UBICACION
P1	1.00	1.00
P2	1.00	1.00
P3	1.00	1.00
P4	1.00	1.00
P5	1.00	1.00
P6	1.00	1.00
P7	1.00	1.00
P8	1.00	1.00
P9	1.00	1.00
P10	1.00	1.00
P11	1.00	1.00
P12	1.00	1.00
P13	1.00	1.00
P14	1.00	1.00
P15	1.00	1.00
P16	1.00	1.00
P17	1.00	1.00
P18	1.00	1.00
P19	1.00	1.00
P20	1.00	1.00



**PLANTA DE LOSA TIPO**  
ESCALA 1:50



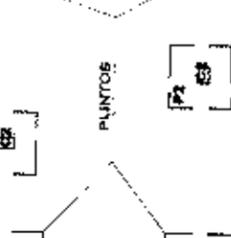
**ESCALERA**



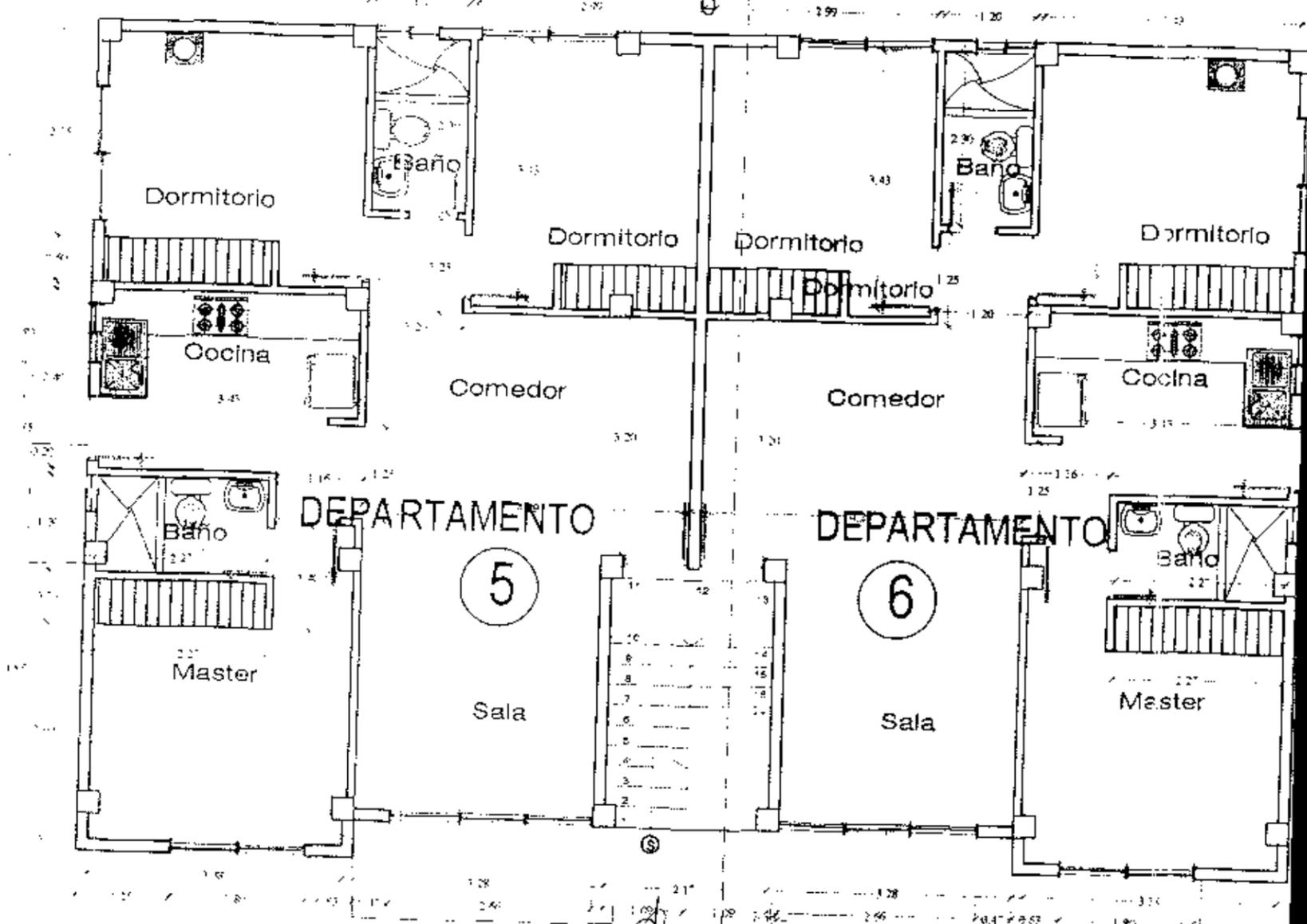
**COLUMNA C1**



**COLUMNA C2**



**CADENA**

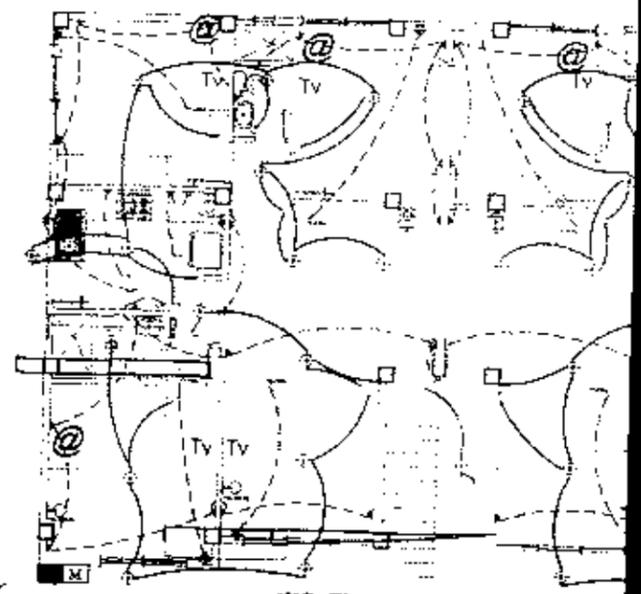


**PLANTA BAJA**  
 ESCALA 1:75

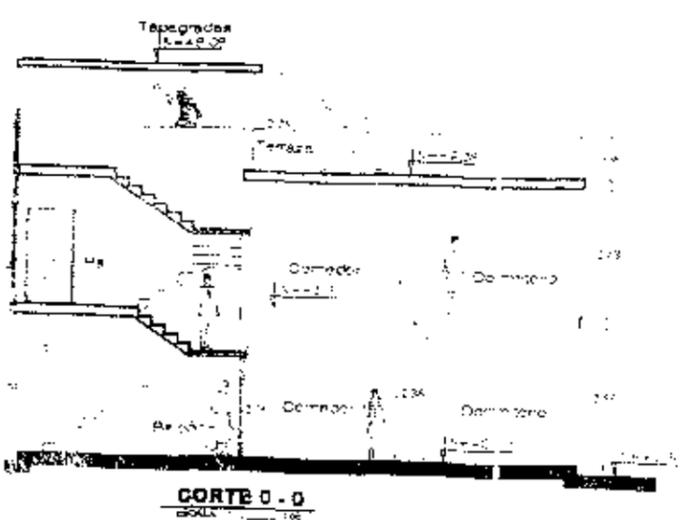


**FACHADA FRONTAL**  
 ESCALA 1:50

*Franklin Pinales Baque*  
 ARQUITECTO  
 CAE - M - 186

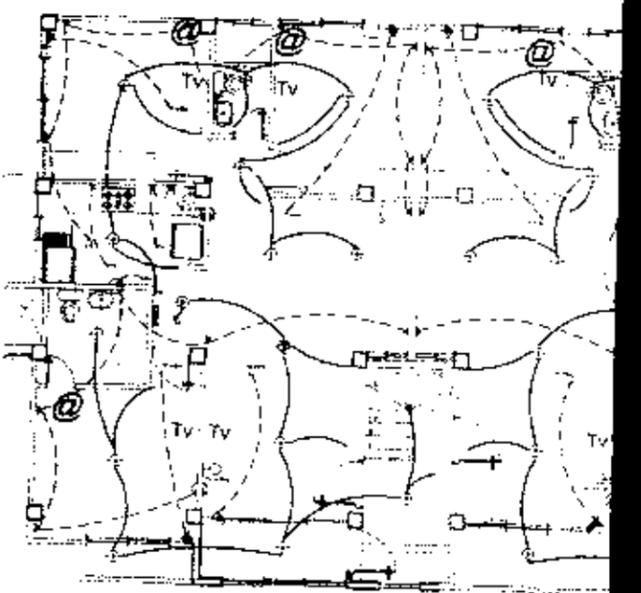


**INS. ELECTRICAS PLANTA BAJA**  
 ESCALA 1:50

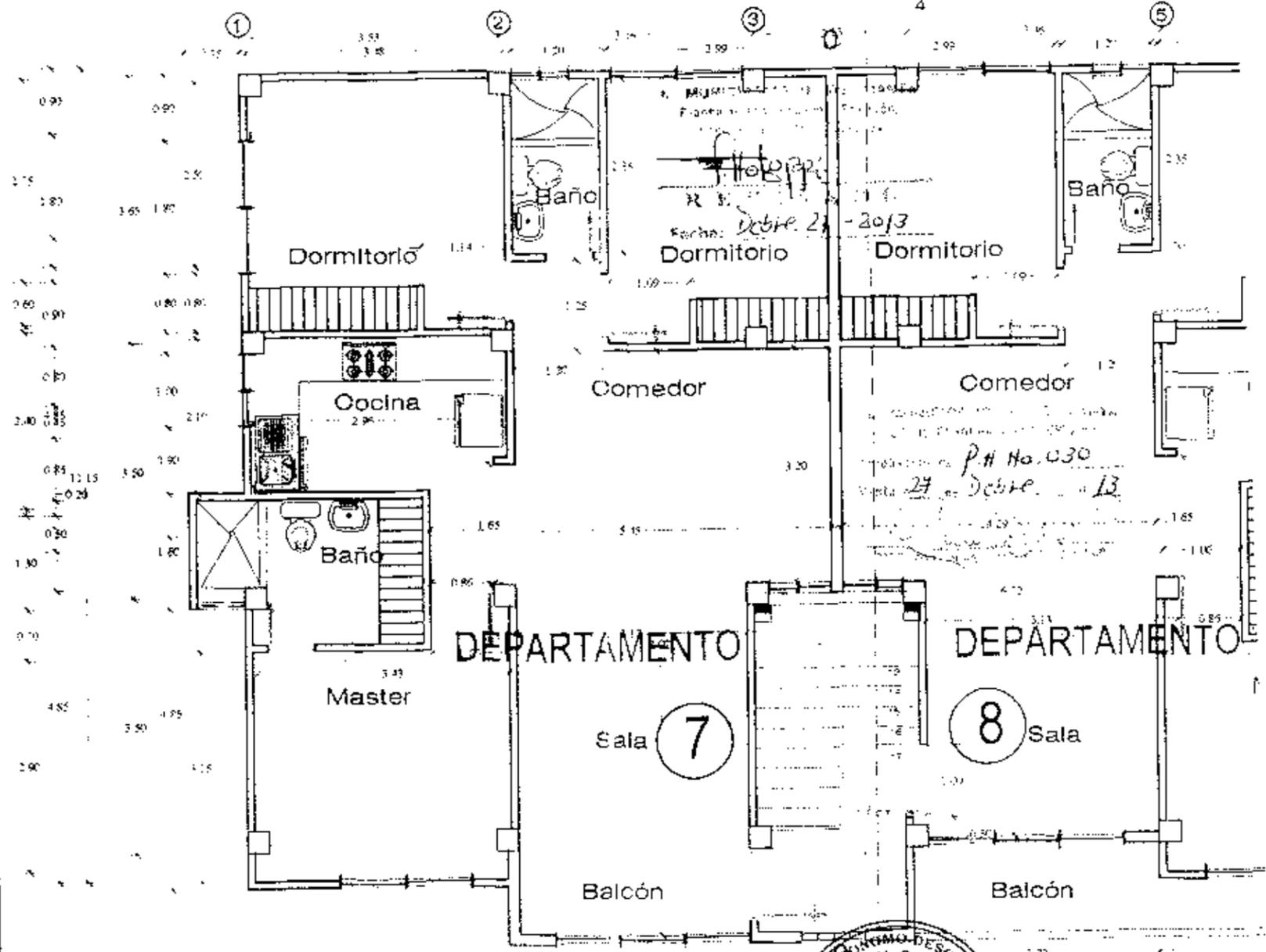


**CORTE 0-0**  
 ESCALA 1:100

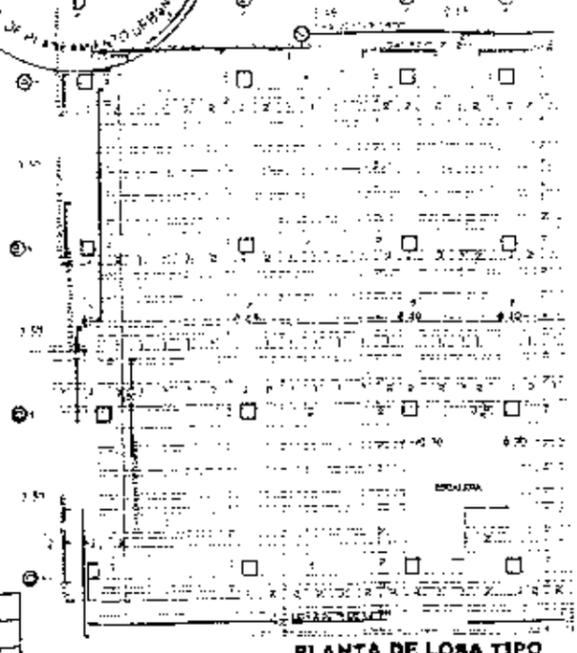
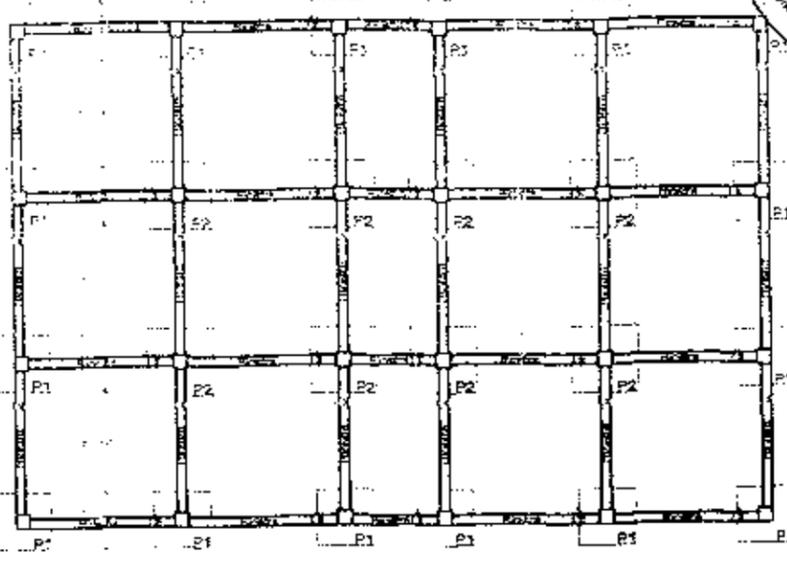
LEGENDA	
1	PUERTA
2	VENTANA
3	ALUMBRADO
4	TOQUE
5	INTERRUPTOR
6	RECEPTOR
7	RECEPTOR
8	RECEPTOR
9	RECEPTOR
10	RECEPTOR
11	RECEPTOR
12	RECEPTOR
13	RECEPTOR
14	RECEPTOR
15	RECEPTOR
16	RECEPTOR
17	RECEPTOR
18	RECEPTOR
19	RECEPTOR
20	RECEPTOR
21	RECEPTOR
22	RECEPTOR
23	RECEPTOR
24	RECEPTOR
25	RECEPTOR
26	RECEPTOR
27	RECEPTOR
28	RECEPTOR
29	RECEPTOR
30	RECEPTOR
31	RECEPTOR
32	RECEPTOR
33	RECEPTOR
34	RECEPTOR
35	RECEPTOR
36	RECEPTOR
37	RECEPTOR
38	RECEPTOR
39	RECEPTOR
40	RECEPTOR
41	RECEPTOR
42	RECEPTOR
43	RECEPTOR
44	RECEPTOR
45	RECEPTOR
46	RECEPTOR
47	RECEPTOR
48	RECEPTOR
49	RECEPTOR
50	RECEPTOR
51	RECEPTOR
52	RECEPTOR
53	RECEPTOR
54	RECEPTOR
55	RECEPTOR
56	RECEPTOR
57	RECEPTOR
58	RECEPTOR
59	RECEPTOR
60	RECEPTOR
61	RECEPTOR
62	RECEPTOR
63	RECEPTOR
64	RECEPTOR
65	RECEPTOR
66	RECEPTOR
67	RECEPTOR
68	RECEPTOR
69	RECEPTOR
70	RECEPTOR
71	RECEPTOR
72	RECEPTOR
73	RECEPTOR
74	RECEPTOR
75	RECEPTOR
76	RECEPTOR
77	RECEPTOR
78	RECEPTOR
79	RECEPTOR
80	RECEPTOR
81	RECEPTOR
82	RECEPTOR
83	RECEPTOR
84	RECEPTOR
85	RECEPTOR
86	RECEPTOR
87	RECEPTOR
88	RECEPTOR
89	RECEPTOR
90	RECEPTOR
91	RECEPTOR
92	RECEPTOR
93	RECEPTOR
94	RECEPTOR
95	RECEPTOR
96	RECEPTOR
97	RECEPTOR
98	RECEPTOR
99	RECEPTOR
100	RECEPTOR



**INS. ELECTRICAS PLANTA ALTA**  
 ESCALA 1:50



**PLANTA ALTA**  
ESCALA 1:75



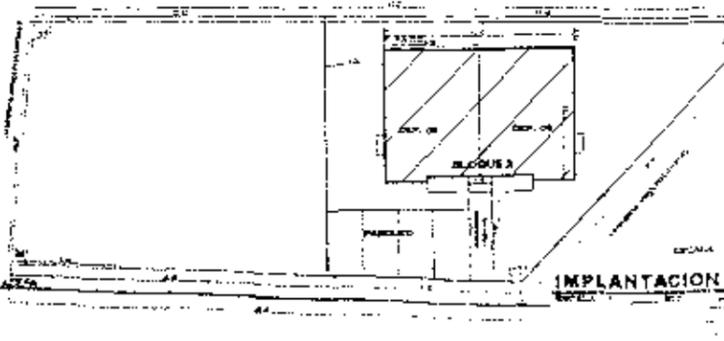
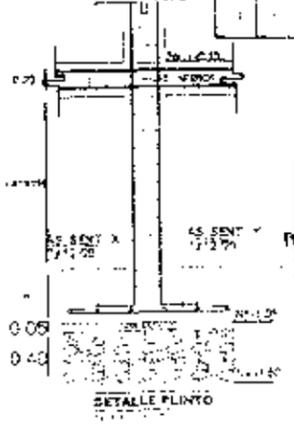
**CIMENTACION**

CUADRO DE PLINTOS				
NO.	DESCRIPCION	AREA	VOLUMEN	ESCALA
1	PLINTO 1	0.25	0.125	1:20
2	PLINTO 2	0.30	0.15	1:20
3	PLINTO 3	0.35	0.175	1:20
4	PLINTO 4	0.40	0.20	1:20

**CADENA**

**COLUMNA C1**

**COLUMNA C2**



## REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

### CAPÍTULO 1

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** Las Viviendas "Veloz" han sido construidos pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde al buen gusto, acogen a sus copropietarios brindándoles el adecuado confort.

Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, administración, armonía entre copropietarios, conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** Las Viviendas "Veloz" compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.



### CAPÍTULO 2

#### DEL EDIFICIO

**Art. 3.-** EL BLOQUE 1 (4 VILLAS ADOSADAS) y BLOQUE 2 (4 DEPARTAMENTOS) se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la parroquia Manta, en la calle 19 entre Avenida 36 y avenida 40, sector ciudadela "LAS ACACIAS" está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de (1) planta baja, dos (2) primera planta alta un departamento, tres (3) segunda planta alta con un departamento y un patio de servicio, cuatro (4) terraza común con un dormitorio.

**Art. 4.-** En los planos DE LOS BLOQUES, de acuerdo al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, y departamentos que integran cada planta, de las áreas comunes, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPÍTULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos, la terrazas, baños y las aéreas de servicio, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisibles de sus respectivos

propietarios. Están incluidos en este dominio, las paredes, el piso y el techo hasta la mitad de su espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que las 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 edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Son bienes comunes:**

- a) **El Terreno.-** El terreno sobre y los patios, solares y el que se asientan la construcciones de los bloques 1 y 2, con inclusión de espacios destinados a parqueos
- b) **Las escaleras, los pasillos, las puertas de ingreso, tabiquerías y mampostería.-** Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) **El lugar donde se encuentran los paneles de medidores eléctricos, de telefonía, y TV cable.-** Por la seguridad de todos los copropietarios y usuarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador o la persona que él delegue.
- d) **Cisterna.-** Existe una cisterna ubicada en cada villa del bloque 1, en frente de la casa baja, desde la cual se abastece de agua de manera individual para los 4 departamentos y lo asumirá cada copropietario. En el bloque 2 se construirá una sola cisterna común para los 4 departamentos y el pago del consumo se acordará en proporción de la cantidad de baños en cada local comercial o departamento tengan, y mediante un estudio de flujo del uso.
- e) **Bomba de presión y tanque de presión.-** el bloque 1 Existirá 4 bombas individuales y tanque de presión de igual manera que llevara el agua a cada uno



Notario: [Illegible]  
Cartera [Illegible]  
[Illegible]

de las villas independientes; en el bloque 2 se instalara una sola bomba y un solo tanque el mismo que repartirá a todo el bloque

- f) **terraza.-** Esta zona por su uso es un bien común de los habitantes de los departamentos y de requerirse para organizar alguna reunión en esta área deberá ser solicitado en las reuniones de los copropietarios. Al uso de ésta área sólo tendrán derecho los copropietarios de los departamentos 05 - 06 - 07 - 08, sus padres e hijos.

**CAPÍTULO 4**

**DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS**

**Art. 9.- TABLAS DE ALÍCUOTAS.-** se establecen 2 tablas por la misma constitución del proyecto. El bloque 1 y el boque 2, La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y 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 el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ALICUOTAS		
TIPO	DESIGNACIÓN	
CASA	01	14,89
CASA	02	11,72
CASA	03	11,84
CASA	04	12,08

DPTO.	05	12,20
-------	----	-------

DPTO.	06	13,57
DPTO	07	10,72
DPTO	08	12,98

Mantala  
Oficina de Planeamiento Urbano  
Mantala - Ecuador

A. COMUN	02,21
TOTAL	100,00



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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso 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, Reglamento General, y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando lo considere necesario.
- f) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará por escrito al Administrador, sobre el particular.
- g) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas de se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, área de estacionamiento, escaleras y en general de los bienes comunes.
- i) Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.

3  
Manta - Ecuador

- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.
- k) El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- l) En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

**Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan el derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- 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 que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de un departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el que fueron construidos o usarlos con fines ilícito, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio.
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las olas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento.

- j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de las edificaciones. Únicamente constará en la puerta de entrada a la villa o al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros o avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de los Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida.
- r) Usar corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- s) Instalar cortinas que distorsionan la armonía y la estética del edificio.
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su Art. # 18 y el presente Reglamento Interno.

## CAPÍTULO 5

### DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

**Art. 12.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes

comunes de las villas o departamentos y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

**Art. 13.- 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 a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del Copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que usa la propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



## CAPÍTULO 6

### DE LAS SANCIONES

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Art. # 8 literal C, D, E, F, G, J y L; Art. # 9 literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 50% del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha.
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Art. # 6 literal B y K; Art. # 9 literal E, G y J; Art. # 10 literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R y S, serán sancionados con una multa de un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa.
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en los Arts. # 9 literal D, G, F y H; Art. # 10 literal A, B, C, D, E, G, y O; y Art. # 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigentes a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa.
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto, y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de imposición de la multa.
- e) Los que infligieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante 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.
- f) 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 juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la máxima tasa convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios.

- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alcuotas.
- h) Publicar en cartelera la nómina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

**Art. 15.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre materia, no obstante lo cual, de 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 se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



## CAPÍTULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

**Art. 18. ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** El Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurra a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- a) Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente.
- b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir si remoción con justa causa.

- c) Determinar los gastos del mantenimiento y alicuotas del edificio.
- d) Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por el concepto de alicuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras.
- f) Examinar y resolver informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador.
- g) Para examinar y resolver, exigir cuentas al Administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo.
- h) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- i) Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.

**Art. 19.-** La Asamblea estará presidida por el Director, y en falta de éste, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

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

**Art. 21.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecho por el Director o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 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 votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará 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 llevará a efecto. En el caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta 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 efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

**Art. 23.- QUÓRUM.-** Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de la alicuotas del edificio.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al directorio, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea 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 alicuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, interés 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 o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

**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 edificio, traspaso de propiedad, arrendatario, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de 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 director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes y ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de todos los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26 de este Reglamento. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio o del departamento.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administración cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.
- l) Ordenar, cuando lo estime conveniente o necesario, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



## CAPÍTULO 8

### DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** El Directorio está integrado por un Director principal y su respectivo suplente 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 Principal o Suplente se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el director suplente. Cuando faltaren los dos a la vez, se convocará a Asamblea General.

#### **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 edificio JR, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos.
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.

- c) *Asumir provisionalmente las funciones de 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 de las delegaciones dadas por esta.*

**Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.-** *El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí mayor de edad.*

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

- a) *Ejercer la representación legal, judicial, y extrajudicial de los copropietarios del edificio JR, sólo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione 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.*
- b) *Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que 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 señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.*
- 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, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.*
- f) *Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora 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 edificio o costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos.*
- h) *Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea.*
- i) *Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.*
- j) *Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.*
- k) *Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.*

- l) Conservar la copia certificada de la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio JR, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- m) Custodiar y mejorar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del directo, 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.
- n) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio.
- o) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñará las funciones de secretario de las mismas.
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- r) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- s) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción del cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



**Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

## CAPÍTULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 38.- DEL FONDO COMUN 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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.-** Es obligatorio el seguro contra incendio, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

**Art. 40.-** 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.



Arq. Franklin PARRALES BAQUE  
Reg. Prof. C. A. E. M - 186  
RUC. 1304074220001

Escuela de Planeamiento Urbano  
Calle 10 de Agosto Chacabamba  
Mantabon - Ecuador

9

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA. CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: 2014.13.08.04.P.1138.  
 DOY FE. 9

*[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 Jefe de Oficina Ejecutiva  
 de Asesoría Jurídica  
 Santa Fe, Ecuador



DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



INFORME DE AVALUO  
CATASTRAL  
Y REGISTRO

FECHA DE INGRESO:

16/01/14

FECHA DE ENTREGA:

15/01/14

CLAVE CATASTRAL:

1-12-16-04

NOMBRES y/o RAZÓN:

VELOZ NAVARRETE (Clotilde)

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

0993260938

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert Avalúo (CV)

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

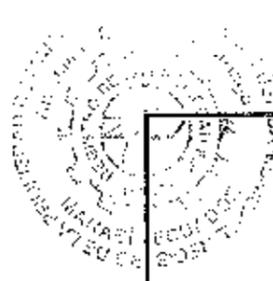
FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4260:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de julio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1121604000

**LINDEROS REGISTRALES:**

El bien inmueble que se encuentra ubicado en el punto el "Cercado" en las afueras de este puerto, hoy en el Barrio "Las Acacias", con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cuarenta y tres metros noventa y seis centímetros y calle diecinueve, POR LA PARTE DE ATRAS: Sesenta y dos metros cuarenta y un centímetros y propiedad de Pablo Vásquez Saní en parte, propiedad de la Señora Daysi Cedeño Bravo, en otra parte, terreno de la Señora Aracely Zambrano de Castro, en otra parte, y terreno adjudicado a la Señora Olga Dalinda Zambrano Quiroz en otra parte. POR EL COSTADO DERECHIZO: Veinte metros y cincuenta y seis centímetros y terreno adjudicado a la Señora Kátiuska Peña; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros y con propiedad de los herederos del Señor Luis Arboleda Martínez. Área total de: UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	60 09/03/1959	38
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.754 02/07/2008	24.507
Compra Venta	Compraventa	1.178 16/04/2013	23.838
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	2.418 07/08/2013	18.419

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.4 Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 09 de marzo de 1959*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 38 - Folio Final: 39  
Número de Inscripción: 60 Número de Repertorio: 102  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 21 de enero de 1959*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Un terreno ubicado en el Punto "El Cercado", en las afueras de este puerto

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000032348	Reyes Calderon Jose Ferencio	Casado(*)	Manta

2 / 4 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2008

Tomo: 42 Folio Inicial: 24.507 - Folio Final: 124.534  
 Número de Inscripción: 1.754 Número de Repertorio: 3.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de abril de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias. Siendo que este documento es un contrato de Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias, el comprador Señor Pablo Melquisede Vasquez Sani, reconoce que lo suscribe en estas condiciones, por tanto se conviene que este documento se lo pacta sin perjuicio de los derechos de terceros quedando pendiente la cuota hereditaria del heredero señor Ignacio Buenaventura Reyes Cardenas. Los derechos y acciones de una parte del inmueble de mayor extensión, ubicado en el punto El Cercado en las afueras de este Puerto, hoy barrio Las Acacias.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-09159998	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	10-01779360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado	España
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Vendedor	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	Casado	Manta
Vendedor	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	Soltero	Manta
Vendedor	13-06354991	Reyes Cardenas Jose Jacinto	Casado	Manta
Vendedor	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	Soltero	Manta
Vendedor	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	Casado	Manta
Vendedor	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	Divorciado	España
Vendedor	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	Soltero	Manta
Vendedor	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	60	09-mar-1959	38	39

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 16 de abril de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.838 - Folio Final: 23.849  
 Número de Inscripción: 1.178 Número de Repertorio: 2.931  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de marzo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE UNA CUOTA HEREDITARIA sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio Las Acacias de

L a s A c a c i a s d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta



Comprador	10-01779360 Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado(*)	Manta
Vendedor de Cuafas Here	13-04289202 Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	60	09-mar-1959	38	39
Compra Venta	1754	02-jul-2008	24507	124534

1 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias

Inscrito el : miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomos: 1 Folio Inicial: 48.419 - Folio Final: 48.431

Número de Inscripción: 2.418 Número de Repertorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en el Punto c/ Cercado en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Aceñas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	12-02044531	Veloz Navarrete Cleofilde Magdalena	Soltero	Manta
Vendedor	12-05507617	Mariño Veloz Virginia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	10-01779360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1178	16-abr-2013	23838	23849

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 15:10:48 del martes, 15 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



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

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



bg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 237408

4/2/2014 1:27

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-12-18-04-000	126 R2	\$ 110 745 72	EL CERCAJO ACTUAL BARRIO LAS AGACIAS CALLE 19	2011	126485	237408
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALDR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VELOZ NAVARRETE CLÓTILDE MAGDALENA		1202044521	Coste Judicial			\$ 60,47
1/20/2014 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 68,45	(\$ 5,08)	\$ 63,37
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			\$ 11,70
			MEJORAS 2011	\$ 11,70		\$ 11,70
			MEJORAS 2012	\$ 30,19		\$ 30,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 68,44		\$ 68,44
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 42,84		\$ 42,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 239,64
			VALOR PAGADO			\$ 239,64
			SALDO			\$ 0,00

**I. MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
CERTIFICO : Que es fiel copia  
del original  
OPTO. DE RECAUDACION

~~MUNICIPALIDAD DE MANTA~~  
~~MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA~~  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos



Manta, 16 de Abril de 2014.

## CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr/a/ta. VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA CI. 120204453-1 NO se encuentran registrados como usuarios en nuestro sistema comercial SICO, por lo tanto NO mantiene deuda con la empresa CNEC EP.

La parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
WENDY MELES  
ATENCIÓN AL CLIENTE

  
SOLICITANTE.  
COELLO CANARTE SUSANA LUCIA  
C.I. 130364063-3

CIUDADANIA 120204453-1  
VELOZ NAVARRETE CREDITILDE MAGDALENA  
LOS RIOS/MONTALVO/MONTALVO /SABANETA/  
28 JUNIO 1963  
002- 0088 00172 F  
LOS RIOS/ BARRONJO  
CLEMENTE BARRERAZO 1963

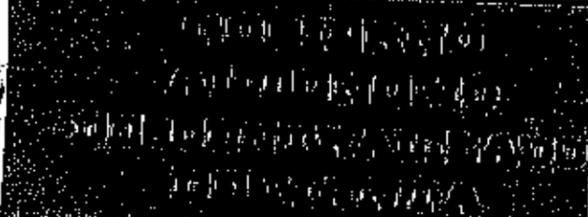


*Magdalena Veloz*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* A11111  
SOLTERO  
SECUNDARIA EMPLEADO  
PLACIDO VELOZ  
REBECA NAVARRETE  
QUITO 24/09/2009  
24/09/2021  
REN 1838988



DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO: 21-01-14

FECHA DE ENTREGA: 1306ef

CLAVE CATASTRAL: 1-12-16-04

NOMBRES y/o RAZÓN: Veloz Navarrete Clotilde

CÉDULA DE I. y/o RUC: 0995466108

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE: Cert. Avalúo (Prop. Horizontal)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

En esta labor realizada por el Sr. Miguel E. S/B - 11/14

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 09/01/14

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4260:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de julio de 2008*  
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1121604000

**LINDEROS REGISTRALES:**

El bien inmueble que se encuentra ubicado en el punto el "Cercado" en las afueras de este puerto, hoy en el Barrio "Las Acacias", con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cuarenta y tres metros noventa y seis centímetros y calle diecinueve, POR LA PARTE DE ATRAS: Sesenta y dos metros cuarenta y un centímetros y propiedad de Pablo Vásquez Sami en parte, propiedad de la Señora Daysi Cedeño Bravo, en otra parte, terreno de la Señora Aracely Zambrano de Castro, en otra parte, y terreno adjudicado a la Señora Olga Dalinda Zambrano Quiroz en otra parte. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y cincuenta y seis centímetros y terreno adjudicado a la Señora Katuska Peña: y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros y con propiedad de los herederos del Señor Luis Arboleda Martínez. Área total de: UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	60 09/03/1959	38
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	1.754 02/07/2008	24.507
Compra Venta	Compraventa	1.178 16/04/2013	23.838
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	2.418 07/08/2013	48.419

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**17 - Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 09 de marzo de 1959*

Tomo: 1 Folio Inicial: 38 - Folio Final: 39

Número de Inscripción: 60 Número de Repertorio: 102

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 21 de enero de 1959*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Punto "El Cercado", en las afueras de este puerto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000002348	Reyes Calderon Jose Ferencio	Casado(*)	Manta

2 / 4 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias

Inscrito el: miércoles, 02 de julio de 2008

Tomo: 42 Folio Inicial: 24.507 - Folio Final: 124.534  
 Número de Inscripción: 1.754 Número de Repertorio: 3.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de abril de 2008

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias. Siendo que este documento es un contrato de Compraventa de Gananciales y de Derechos y Acciones Hereditarias, el comprador Señor Pablo Melquisede Vasquez Sani, reconoce que lo suscribe en estas condiciones, por tanto se conviene que este documento se lo pacta sin perjuicio de los derechos de terceros quedando pendiente la cuota hereditaria del heredero señor Ignacio Buenaventura Reyes Cardenas. Los derechos y acciones de una parte del inmueble de mayor extensión, ubicado en el punto El Cercado en las afueras de este Puerto, hoy barrio Las Acacias.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	13-00159998	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	10-01779360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado	España
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Vendedor	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	Casado	Manta
Vendedor	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	Soltero	Manta
Vendedor	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	Casado	Manta
Vendedor	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	Soltero	Manta
Vendedor	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delfa	Casado	Manta
Vendedor	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	Divorciado	España
Vendedor	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	Soltero	Manta
Vendedor	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	60	09-mar-1959	38	39

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 16 de abril de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.838 - Folio Final: 23.849  
 Número de Inscripción: 1.178 Número de Repertorio: 2.931  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de marzo de 2013

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UNA CUOTA HEREDITARIA sobre un lote de terreno ubicado en el Barrio Las Acacias de la Ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000029881	Reyes Delgado Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Comprador	10-01779360	Vasquez Sani Pablo Melquisede	Casado(*)	Manta

Vendedor de Cuotas Heru 13-04089202 Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura Soltero Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	60	09-mar-1959	38	39
Compra Venta	1754	02-jul-2008	24507	124534

4.4 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias

Inscrito el: miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.419 - Folio Final: 48.431

Número de Inscripción: 2.418 Número de Repertorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de éste Puerto, hoy en el Barrio Las Acahuas de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02044531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta
Vendedor	12-05507617	Marino Veloz Virginia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	10-01779569	Vasquez San Pablo Melquizado	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1178	16-abr-2013	23838	23849

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 15:32:52 del lunes, 20 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





1200214356

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1200214356	1200214356	1200214356	EL CERCAÑO ACTUAL BARRIO LAS AGUACAS CALLE 19	2014	120485	237408
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VELOZ NAVARRRTE CLOTILDE MAGDALENA		1202241501	Impuesto Predial	\$ 58.45	(\$ 5.98)	\$ 52.47
ABOYAMA 11-00 CADENA BARRIOSA			Mejoras por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 11.70		\$ 11.70
			MEJORAS 2012	\$ 20.10		\$ 20.10
			MEJORAS HASTA 2013	1.92.44		\$ 90.44
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 49.84		\$ 49.84
			TOTAL A PAGAR			\$ 238.55
			VALOR PAGADO			\$ 139.14
			SALDO			\$ 109.41

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





San José, 21 de febrero de 2014

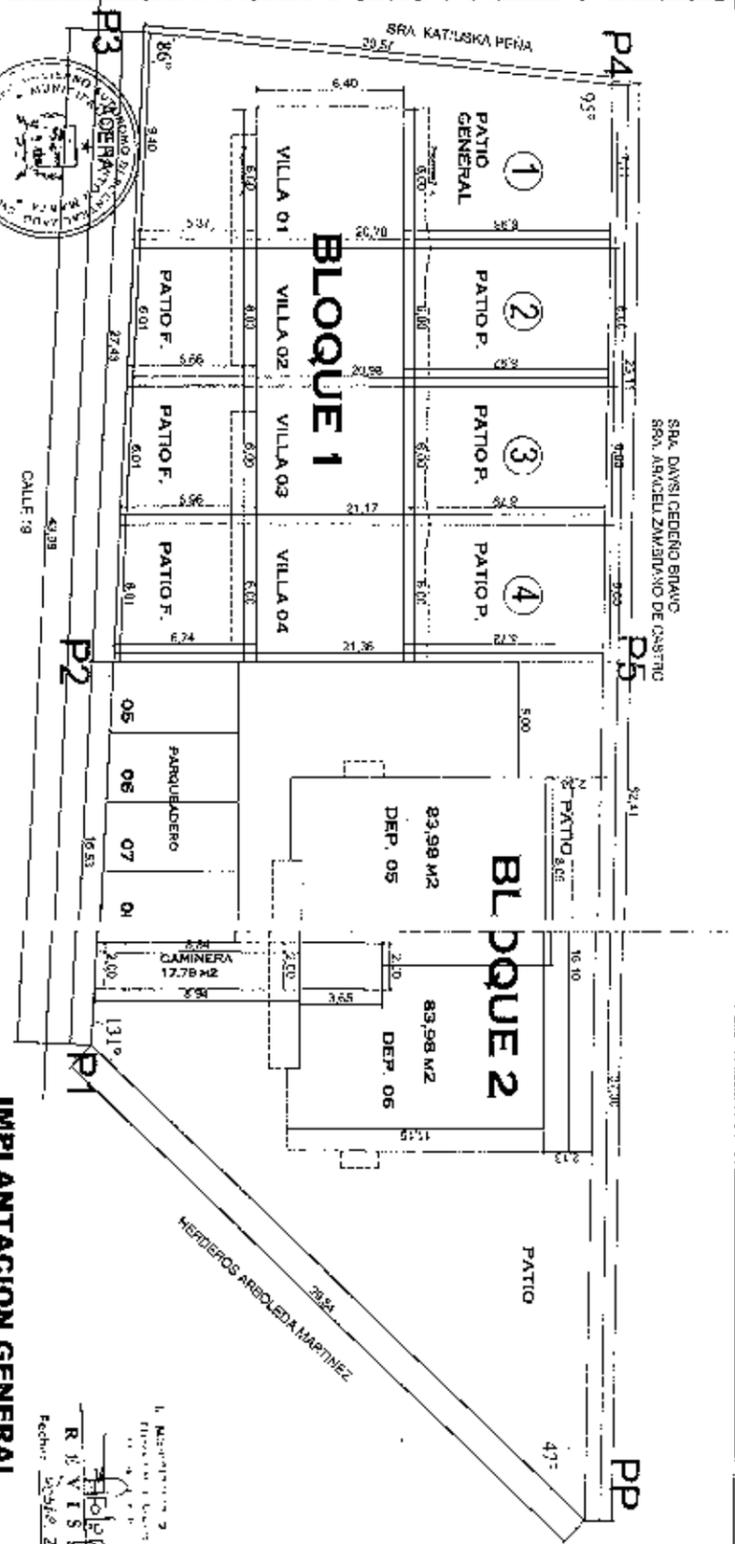
**CERTIFICACION**

Se informa al interesado, Sr. [Nombre], que el [Fecha] se ha verificado la inscripción en el registro de la [Entidad], con el número de [Número], en el [Lugar], de conformidad con lo establecido en el artículo [Artículo] de la Ley [Ley].

Se informa al interesado, Sr. [Nombre], que el [Fecha] se ha verificado la inscripción en el registro de la [Entidad], con el número de [Número], en el [Lugar], de conformidad con lo establecido en el artículo [Artículo] de la Ley [Ley].

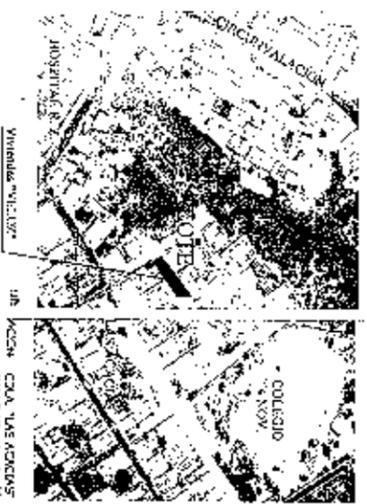
[Nombre y cargo del funcionario]





**CUADRO DE ÁRFAS**

DESCRIPCION	ÁRFAS	ÁREA TOTAL m2
CASA 01	P. BARRIO	179,41 m2
CASA 02	P. BARRIO	128,34 m2
CASA 03	P. BARRIO	129,41 m2
CASA 04	P. BARRIO	137,61 m2
DEPT. 05	P. BARRIO	178,49 m2
DEPT. 06	P. BARRIO	178,49 m2
DEPT. 07	P. BARRIO	70,00 m2
DEPT. 08	P. BARRIO	118,39 m2
ÁREA CONSTR. ESCUELA		25,00 m2
<b>ÁREA TOTAL</b>		<b>1.126,82 m2</b>



**IMPLANTACION GENERAL**  
ESCALA 1 : 200

**CUADRO DE COORDENADAS**

PUNTO	X (m)	Y (m)
P1	500000,00	1000000,00
P2	500000,00	1000000,00
P3	500000,00	1000000,00
P4	500000,00	1000000,00
P5	500000,00	1000000,00

Datos tomados con GPS GARMIN 60CSX

CDLA. "LAS ACACIAS"  
CALLE 19 ENTRE AV. 36  
Y AV. 40  
PARROQUIA MANTA  
CANTON MANTA  
PROVINCIA MANABI

NOTA: Sra. Cleotide Magdalena Veláz Navarrete

ARQUITECTO GENERAL: S. BACQUE  
C.R. 1000042000

USUARIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDAS "VELÓZ"

IMPLANTACION GENERAL DE VIVIENDAS

1121604000 AGOSTO 2013

CDLA. "LAS ACACIAS"  
CALLE 19 ENTRE AV. 36  
Y AV. 40  
PARROQUIA MANTA  
CANTON MANTA  
PROVINCIA MANABI

ESCALA 1:300

MANABI  
1 / 19