

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 5

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1610

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 10 de julio de 2020 08:49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

PROPIETARIO

Natural	1304645060	CABEZAS INTRIAGO FRANCISCA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1301599815	ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de julio de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151210000	07/06/2012 0:00:00	34919	255M2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número CIENTO CINCUENTA Y UNO, de la Manzana "DIEZ", de la Urbanización Condominio Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y avenida tres. POR ATRÁS: Doce metros y lotes números ciento cuarenta y ocho y ciento cincuenta. POR EL COSTADO DERECHO: Veintiún metros veinticinco centímetros y lote número ciento cuarenta y nueve, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintiún metros veinticinco centímetros y lindera con lote número ciento cincuenta y tres A. Este terreno tiene una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: URBANIZACION CONDOMINIO BARBASQUILLO

Superficie del Bien: 255M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151210001	10/07/2020 9:12:57	73890		DEPARTAMENT O 1 +PATIO FRONTAL	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO No. 1+ PATIO

3.1. DEPARTAMENTO No. 1- Planta Baja. Esta compuesto de: sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio master, baño master, 2 dormitorios simples, un baño para los dormitorios simples, un caurto de lavadora-secadora y un patio exterior, con las siguientes medias y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento No. 2.

Por abajo: Lindera con el terreno.

Por el Norte: Lindera con area comunal en 8,50m.

Por el Sur: Lindera con área comunal de la siguiente manera: partiendo del vértice Oeste en dirección al Este en 4,25m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0,85m, desde este vértice gira en dirección al Este en 4,28m.

Por el Este: Lindera con el área comunal partiendo del vértice Este en dirección al Norte en 5,83m, desde este vértice girando en dirección Oeste en 3,15m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2,00m, desde este vértice gira en dirección hacia el Este en 3,15m y desde este vértice gira en dirección al Norte en 5,65m.

Por el Oeste: Lindera con patio perteneciente al propietario del departamento No. 1 en 14,33m.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 5

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1610

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de julio de 2020

Area total 111.85m2

Area neta vendible 111,85m2, Alicuota % 2948, Area de terreno 75,16m2, Area comunal 41,19m2, Area total 153,04m2

3.1.1. PATIO.

perteneciente al propietario del departamento No. 1.

Por arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por abajo: Linnera con terreno.

Por el Norte: Lindera con área comunal en 1.30m.

Por el Sur: Lindera con área comunal en 1,30m.

Por el Este: Lindera con el departamento No. 1 en 14.33m.

Por el Oeste: Lindera con lote No. 153 A. de otro propietario en 14.33m.

Area toal 18.62m.

Area neta vendible 18,62, Alicuota % 0,0491, Area de terreno 12,51m2, area comunal 6,86m2, area total 25,48m2.

area tota del departamento No. 1, 130.47m2

Dirección del Bien: Urbanizacion Condominios Barbasquillo, Canton Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151210002	10/07/2020 9:24:52	73891		DEPARTAMENT O NO. 2	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO No. 2- 1er Planta Alta. Esta compuesto de: sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio master con balcón, baño master, 2 dormitorios simples, un baño para los dormitorios simples, un cuarto de lavadora y secadora, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento No.3

Por abajo: Lindera con el departamento No.1

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,10m

Por el Sur: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,60m.

Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal partiendo del vértice Este en dirección al Norte en 4,48m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este vértice gira hacia el Norte en 3,20m, desde este vértice lindera con área comunal de escalera girandomen drección Oeste en 3,15m, desde este vértice gira hacia el norte en 2,00m, desde este vértice gira en dirección hacia el Este en 3,15m, desde este vértice lindera con espacio aéreo hacia el área comunal girando en dirección al Norte en 1,20m, desde este vértice gira hacia el Este en 0,60m y desde este vértice gira hacia el Norte en 3,45m.

Area total 124,50m2

area neta vendible, 124,50m2, alicuotas % 0,3281, area de terreno 83,66m2, area comunal 45,84m2, area total 170,34m2

Dirección del Bien: Urbanizacion Condominios Barbasquillo, Cantón Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151210003	10/07/2020 9:28:45	73892		DEPARTAMENT O NO. 3	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO No. 3 - 2da Planta Alta. Esta compuesto de : sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio master con balcón, baño master, 2 dormitorios simples, un baño para los dorlitorios simples, un cuaro de lavadora y secadora, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con el departamento No. 2

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,10m.

Por el Sur: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,60m.

Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el area comunal partiendo del vértice Este en dirección al Norte en 4,48m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este vértice gira hacia el Norte en 3,20m, desde este vértice lindera con área comunal de escaleras girando en dirección Oeste en 3,15m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2,00m, desde este vértice gira en dirección hacia el Este en 3,15m, desde este vértice lindera con espacio aéreo hacia el área comunal girando en dirección al Norte en 1,20m, desde este vértice gira hacia el Este en 0,60m y desde este vertice gira hacia el Norte en 3,45m.

Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo hacia el patio del departamento No. 1 partiendo desde el vértice Oeste hacia el Norte en 7.88, desde este vértice gira hacia el Este en 0,60m, desde este vértice gira hacia el Norte en 6,45m.

Area total 124,50m2

area neta vendible 124,50m2, alicuota % 3281, area de terreno 83,66m2, area comunal 45,84m2, area total 170,34m2

Dirección del Bien: Urbanizacion Condominios Barbasquillo, Cantón Manta

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 5

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1610

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de julio de 2020

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio "ALARCON CABEZAS", Lote de terreno signado con el número Ciento Cincuenta y Uno, de la Manzana número Diez, de la Urbanización Condominios Barbasquillo, ubicado en el sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con un area total de 255M2.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

5

Número de Repertorio:

1610

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

1.- Con fecha Diez de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 5 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304645060	CABEZAS INTRIAGO FRANCISCA MARIA CRISTINA	PROPIETARIO
1301599815	ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO NO. 3	1151210003	73892	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO NO. 2	1151210002	73891	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 1 +PATIO FRONTAL	1151210001	73890	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1151210000	34919	PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 10-jul./2020

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 10 de julio de 2020



XEN71GJBAH43TZU

viernes, 10 de julio de 2020

Page 1 of 1



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO ALARCON CABEZAS

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:
ING. RAMON NICOLAS ALARCON CLAVIJO Y
FRANCISCA MARIA CRISTINA CABEZAS INTRIAGO

ESCRITURA No. 20201308006P01002

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA 03 DE JULIO DEL 2020
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-003-000015044



20201308006P01002

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P01002						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JULIO DEL 2020, (10:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301599815	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
Natural	CABEZAS INTRIAGO FRANCISCA MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304645060	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20201308006P01002

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

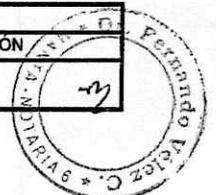
FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE JULIO DEL 2020, (10:41)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301599815



OBSERVACIONES:



PROTOCOLIZACIÓN 20201308006P01002

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE JULIO DEL 2020, (10:41)

OTORGA: NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301599815

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACION DE REGLAMENTO INTERNO

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03174-DP13-2020-KP



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P01002

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000015044

6

7

**ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL "EDIFICIO ALARCON CABEZAS:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES
ING. RAMON NICOLAS ALARCON CLAVIJO Y
FRANCISCA MARIA CRISTINA CABEZAS INTRIAGO
CUANTIA: INDETERMINADA.-**

12

13

"AMGC"

14

Se confieren 2 copias en esta fecha.

15

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día VIERNES TRES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante mi **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA, NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, Comparecen, los cónyuges señores: ING. RAMON NICOLAS ALARCON CLAVIJO Y FRANCISCA MARIA CRISTINA CABEZAS INTRIAGO, casados entre si, por sus propios y personales derechos y a quienes se les denominará "LOS PROPIETARIOS"; Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy Fe.- Bien

28





1 instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de
2 **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual
3 procede a celebrarla, me entrega una minuta para que sea
4 elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue:
5 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a
6 su cargo, dignese incluir una de **CONSTITUCION DE**
7 **PROPIEDAD HORIZONTAL**, al tenor de las siguientes
8 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Interviene, otorga
9 y suscribe, la presente escritura: Por una parte los cónyuges
10 señores: ING. RAMON NICOLAS ALARCON CLAVIJO Y
11 FRANCISCA MARIA CRISTINA CABEZAS INTRIAGO, por sus
12 propios y personales derechos. Los comparecientes son de
13 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de
14 Manta; a quienes para efectos de la presente escritura se les
15 denominará "LOS PROPIETARIOS".- **SEGUNDA:**
16 **ANTECEDENTES:** Los cónyuges señores: ING. RAMON
17 NICOLAS ALARCON CLAVIJO Y FRANCISCA MARIA
18 CRISTINA CABEZAS INTRIAGO, son dueños y propietarios
19 del lote de terreno signado con el número CIENTO
20 CINCUENTA Y UNO, de la manzana número DIEZ de la
21 Urbanización CONDOMINIO BARBASQUILLO, ubicada en el
22 Sector de Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta,
23 cuyos linderos, dimensiones, superficie, particulares son las
24 siguientes: POR EL FRENTE: doce metros y Avenida Tres;
25 Por Atrás. Doce metros y lote Número 148 y 150; por el
26 Costado Derecho, veintiún metros veinticinco centímetros y
27 lote número 149; y por el Costado Izquierdo, veintiún metros
28 veinticinco centímetros y lote número 153 A. AREA TOTAL:



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS
2 CUADRADOS, el mismo que lo adquirió mediante escritura
3 de Compraventa suscrita ante el Notario Tercero del Cantón
4 Manta, el cinco de Abril del año dos mil doce, en la que La
5 Compañía RADIO VISION Cia. Ltda. vende a favor de los
6 señores Ing. Ramón Nicolas Alarcón Clavijo y señora,
7 escritura inscrita en el registro de la propiedad de Manta el
8 siete de Junio del año dos mil doce. **TERCERA:** Los
9 propietarios de dicho bien inmueble, han tenido a bien
10 solicitar al GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
11 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, la autorización para la
12 CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD
13 HORIZONTAL del EDIFICIO "ALARCON CABEZAS"
14 implantado en el terreno antes descrito en la presente
15 escritura, con fecha 09 de Diciembre del 2019, el señor
16 ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO
17 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA,
18 Abogado AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, en uso de la
19 facultad que le otorga el COOTAD, DICTA RESOLUCION
20 EJECUTIVA No. MTA-2019-ALC-155, y en base al informe
21 No. MAT-PS-2019-380-I de 09 de Diciembre del 2019,
22 suscrito por el Abogado David Arturo Villarroel Vera, en
23 calidad de PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL, procedió a
24 efectuar la DECLARATORIA, autorizando la incorporación al
25 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO
26 "ALARCON CABEZAS, cuyos propietarios son los señores
27 Ing. RAMON NICOLAS ALARCON CLAVIJO Y FRANCISCA
28 MARIA CRISTINA CABEZAS INTRIAGO, implantado en el lote





1 signado con el número CIENTO CINCUENTA Y UNO, DE LA
2 MANZANA NUMERO DIEZ perteneciente a la urbanización
3 CONDOMINIO BARBASQUILLO, ubicada en el Cantón
4 Manta, Provincia de Manabí. **CUARTA: CONSTITUCION DE**
5 **PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ALARCON**
6 **CABEZAS"**: Con los antecedentes expuestos, los propietarios
7 conforme consta del oficio justifica que son propietarios del
8 lote de Terreno y "EDIFICIO ALARCON CABEZAS" antes
9 mencionado y una vez que ha cumplido con todos los
10 preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE
11 PROPIEDAD HORIZONTAL el "EDIFICIO ALARCON
12 CABEZAS" el mismo que se encuentra implantado en el lote
13 de terreno signado con el número CIENTO CINCUENTA Y
14 UNO, DE LA MANZANA DIEZ, perteneciente a la
15 urbanización CONDOMINIO BARBASQUILLO, ubicada en el
16 Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito en la cláusula
17 de antecedentes, todo esto de acuerdo con la Resolución,
18 Oficio de Declaratoria y planos, descripciones
19 particularizadas de cada uno de los Departamentos,
20 parqueos, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno de
21 funcionamiento y planos que se acompaña para que sean
22 protocolizadas.- CUANTIA.- La cuantía de la presente es
23 indeterminada, y queda autorizada para solicitar la
24 inscripción en el registro de la propiedad del Cantón Manta.-
25 **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se servirá agregar las
26 demás cláusulas de estilo para la completa validez de este
27 contrato. (Firmado) Abogado Raúl Eduardo González
28 Melgar, Matricula número trece guion mil novecientos

Ficha Registral-Bien Inmueble

34919



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002303
Certifico hasta el día 2020-06-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 07 junio 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CONDOMINIO BARBASQUILLO

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número CIENTO CINCUENTA Y UNO, de la Manzana "DIEZ", de la Urbanización Condominio Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y avenida tres. POR ATRÁS: Doce metros y lotes números ciento cuarenta y ocho y ciento cincuenta. POR EL COSTADO DERECHO: Veintiún metros veinticinco centímetros y lote número ciento cuarenta y nueve, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintiún metros veinticinco centímetros y lindera con lote número ciento cincuenta y tres A. Este terreno tiene una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	422 lunes, 17 noviembre 1975	744	746
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1489 jueves, 07 junio 2012	28062	28087

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 17 noviembre 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 junio 1968

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo de esta Jurisdicción Cantonal. Una area de terreno Con ciento treinta y nueve mil quinientos veinte metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RADIO VISION COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ABAD SALTOS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 07 junio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 1489

Número de Repertorio: 3243

Folio Inicial: 28062

Folio Final : 28062



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno signada con el número CIENTO CINCUENTA Y UNO, de la Manzana "DIEZ", de la Urbanización Condominio Barbasquillo, de la Parroquia Cantón Manta. Este terreno tiene una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALARCON CLAVIJO RAMON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2020-06-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002303 certifico hasta el día 2020-06-23, la Ficha Registral Número: 34919.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



Página 2/2

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



N° 062020-015003

Manta, martes 23 junio 2020



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS** con cédula de ciudadanía No. **1301599815**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 23 agosto 2020*



Código Seguro de Verificación (CSV)



115020IEMPUVX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

1301599815-015172

Fecha: 2020-06-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-12-10-000

Ubicado en: MZ. 10 LOTE 151 URBANIZACIÓN CONDOMINIO BARBASQUILLO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 255 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301599815	ALARCON CLAVIJO-RAMON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 51,000.00

CONSTRUCCIÓN: 129,589.50

AVALÚO TOTAL: 180,589.50

SON: CIENTO OCHENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 50/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: lunes 27 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



115189QYUAYSM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-06-28 11:45:49

2611 555-2611 477-2611 475

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000029960

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1301599815

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ALARCON CLAVIJO RAMON

C.I./R.U.C.:

NOMBRES: MZ-10 LT.151 COND.BARBASQUILLO

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

ANITA MENENDEZ

Nº PAGO:

01/07/2020 12:15:46

CAJA:

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR: 3,00

3.00

VALIDO HASTA: martes, 29 de septiembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 13/12/2019 12:21

Comprobante: 304633

Rubro: TITULOS VARIOS

Detalle:

PAGO POR CONCEPTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
373.47m2 50% ÁREA ESTIMADA. URBANIZACION
CONDOMINIO BARBASQUILLO. SEGÚN
FORMULARIO DE AVALUOS No. 004788

Cedula: 1301599815

Nombre: ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS

Valor cancelado: \$159,38

Cajero: JENNIFER PLOA



T515795878

Descarga el comprobante de pago registrándolo en:
portalciudadano.manta.gob.ec/

ORIGINAL: CLIENTE



OFICIO MTA-2019-SCG&GD-1033
Manta, diciembre 12 de 2019

Señor
Ramón Nicolás Alarcón Clavijo
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-155 debidamente firmada por el Ab. Agustín Intriago, Alcalde de Manta, en la cual resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "**Alarcon Cabezas**", de propiedad del señor Ramón Nicolás Alarcón Clavijo, bien que se encuentra ubicado en la ciudad de Manta en la Urbanización Condominio Barbasquillo Mz. 10, lote No. 151 con clave catastral No. 1-15-12-10-000 que posee un área de 255,00m2.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL



Elaborado por:	Lic. Gabriela Delgado, Analista de Secretaria General
Tramite:	s/t



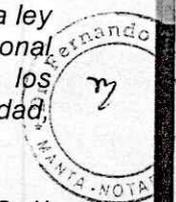


RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-155

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"... Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo*





Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ...”

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

Que la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 señala. - “...Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. Podrán pertenecer a distintos propietarios...”

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos conndominiales...”

Que la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 manifiesta: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”.

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto...”.

“... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”, Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. - Autorización administrativa preliminar. - Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de





construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo...”

Que la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: “... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. Al área de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino...”

Que el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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

Que mediante Memorando Nro. JFMC-DACRP-2019-925-GADM del 20 de noviembre de 2019, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, informa lo siguiente: “(...) **1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa autorizada por la Notaría Tercera de Manta el 05 de abril de 2012 e inscrita en



el Registro de la Propiedad de Manta el señor ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS (c.c. 130159981-5), es propietario de un lote de terreno, con clave catastral No. 1-15-12-10-000 con un área de 255,00m²; ubicado en la Urbanización Condominio Barbasquillo, manzana 10, lote No. 151 de la Parroquia Manta del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral-Bien inmueble 34919 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 7 de noviembre de 2019, se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio el propietario construyo el EDIFICIO ALARCON CABEZAS, para este fin se obtuvo el permiso de construcción No. 188-4104-40690 emitido el 21 de abril de 2014 por este GAD Municipal. **-2.-ANALISIS TECNICO:** La estructuración del edificio está conformada por tres (3) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco (5) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado, y cubierta de hormigón armado. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado, por lo que no presenta inconvenientes técnicos con respecto al terremoto acontecido en nuestra ciudad.

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO: El edificio se compone de tres plantas y cubierta metálica, el mismo se ha distribuido de la siguiente forma: PLANTA BAJA: Departamento No. 1; PRIMERA PLANTA ALTA: Departamento No. 2; SEGUNDA: PLANTA ALTA: Departamento No. 3; y área común general. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, entresijos losas de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes interior y exterior de ladrillos y bloques pintados con pintura de caucho, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, cubierta metálica, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de madera y de rejas metálicas de protección.

4.-AREAS GENERALES.

TERRENO:	255,00m²
TOTAL DE AREA NETA VENDIBLE:	379,47m²
TOTAL AREA COMUN:	139,73m²
AREA TOTAL:	519,20m²

5.- ASPECTO LEGAL:

Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "**EDIFICIO ALARCON CABEZAS**", se constituye específicamente en un **CONJUNTO DE VIVIENDA:**

6.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "**EDIFICIO ALARCON CABEZAS**", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria





de Propiedad Horizontal artículo 331.-Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. (...)"

Que mediante informe N° MAT-PS-2019-380-I, de fecha, 09 de diciembre de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Síndico en su parte pertinente expresa: *"Esta Procuración Síndica dentro del ámbito de sus competencias, sobre la base de la normativa jurídica expuesta y acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considera pertinente atender lo requerido por el Sr. Ramón Nicolás Alarcón Clavijo, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; y, recomienda que el señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un Acto Administrativo, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ALARCON CABEZAS" de propiedad del señor RAMON NICOLAS ALARCON CLAVIJO, cuyo bien se encuentra ubicado en la ciudad de Manta en la Urbanización Condominio Barbasquillo Mz. 10, lote No. 151, con clave catastral # 1-15-12-10-000 que posee un área de 255,00m2."*

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALARCON CABEZAS", de propiedad del señor Ramón Nicolás Alarcón Clavijo, bien que se encuentra ubicado en la ciudad de Manta en la Urbanización Condominio Barbasquillo Mz. 10, lote No. 151 con clave catastral # 1-15-12-10-000 que posee un área de 255,00m2.

Artículo 2. - Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; Obras Públicas, Gestión Financiera, y Procuraduría Síndica; y, que la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento en base los informes emitidos para esta administración.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



“Edificio Alarcón Cabezas”

Condominio “Barbasquillo” - Parroquia Manta
Manta – Manabí

Propietario:

Ing. Ramón Nicolás Alarcón Clavijo

Responsable Técnico:

Arq. Cristina Alarcón Cabezas

2019

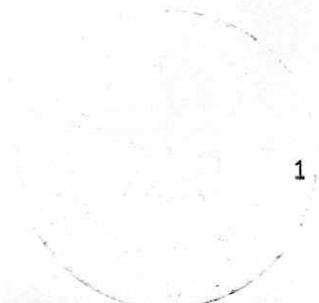




INDICE.

- 1. DEFINICIÓN DE TERMINOS..... 2
 - 1.1. Área Total de Terreno: 2
 - 1.2. Área Total de Construcción: 2
 - 1.3. Área Neta Vendible: 2
 - 1.4. Área Comunal: 2
 - 1.5. Alícuota: 2

- 2. DATOS GENERALES..... 2
 - 2.1. Ubicación..... 2
 - 2.2. Descripción General del Edificio..... 2
- 3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN “ALARCÓN CABEZAS”. 3
 - 3.1. Departamento #1 – Planta Baja..... 3
 - 3.1.1. Patio..... 3
 - 3.2. Departamento #2 – 1er Planta Alta. 4
 - 3.3. Departamento #3 – 2da Planta Alta. 4
- 4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO. 5
 - 4.1. Cuadro de Áreas por Plantas. 5
 - 4.2. Cuadro de Áreas Generales..... 5
- 5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS. ALICUOTAS POR DEPARTAMENTOS.... 6
- 6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES. 6
- 7. FOTOGRAFÍAS..... 7



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL



1. DEFINICIÓN DE TERMINOS.

1.1. Área Total de Terreno:

Es un espacio de tierra comprendido entre ciertos límites.

1.2. Área Total de Construcción:

Comprende el total de la suma del área total vendible de la edificación y el área comunal.

1.3. Área Neta Vendible:

Comprende el área total vendible de cada departamento.

1.4. Área Comunal:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común para todos los propietarios.

1.5. Alícuota:

Número que representa una parte de toda la edificación, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de las partes debe ser igual a la unidad.

2. DATOS GENERALES.

2.1. Ubicación.

El terreno en el que se implanta la edificación "Alarcón Cabezas" está ubicado en Condominio "BARBASQUILLO" de la parroquia Manta del cantón Manta. Pertenecer a la Manzana 10, Lote No. 151, el cual tiene las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 12.00 m y Avenida 3.
- Atrás: 12.00 m y Lotes No. 148 y 150.
- Costado Derecho: 21.25 m y Lotes No. 149.
- Costado Izquierdo: 21.25 m y Lotes No. 153 A.
- Área Total: 255.00 m².

2.2. Descripción General del Edificio.

El edificio se compone de tres plantas con cubierta metálica y se distribuye de la siguiente forma: PLANTA BAJA: Departamento #1, PRIMERA PLANTA ALTA: Departamento #2 y SEGUNDA PLANTA ALTA: Departamento #3.

Su estructura es de hormigón armado, los entrepisos de losas de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes interiores y exteriores de ladrillos y bloques pintadas con pintura de caucho, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas en pisos y paredes, cubierta metálica, ventanas de aluminio y vidrio y puertas de madera.





ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN "ALARCÓN CABEZAS".

3.1. Departamento #1 – Planta Baja.

Está compuesto de: sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio master, baño master, 2 dormitorios simples, un baño para los dormitorios simples, un cuarto de lavadora – secadora y un patio exterior, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento #2.

Por abajo: Lindera con el terreno.

Por el Norte: Lindera con el área comunal en 8,50m.

Por el Sur: Lindera con área comunal de la siguiente manera: partiendo del vértice Oeste en dirección al Este en 4,25m, desde este vértice gira hacia el Norte en 0.85m, desde este vértice gira en dirección al Este en 4,28m.

Por el Este: Lindera con el área comunal partiendo del vértice Este en dirección al Norte en 5,83m, desde este vértice girando en dirección Oeste en 3,15m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2,00m, desde este vértice gira en dirección hacia el Este en 3,15m y desde este vértice gira en dirección al Norte en 5,65m.

Por el Oeste: Lindera con patio perteneciente al propietario del departamento #1 en 14,33m.

Área Total: 111.85 m².

3.1.1. Patio.

Perteneciente al propietario del departamento #1.

Por arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con el terreno.

Por el Norte: Lindera con área comunal en 1.30m.

Por el Sur: Lindera con área comunal en 1,30m.

Por el Este: Lindera con el departamento #1 en 14.33m.

Por el Oeste: Lindera con lote #153 A. de otro propietario en 14.33m.

Área Total: 18.62m².

Área Total Departamento #1: 130.47m².



3.2. Departamento #2 – 1er Planta Alta.

Está compuesto de: sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio master con balcón, baño master, 2 dormitorios simples, un baño para los dormitorios simples, un cuarto de lavadora y secadora, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento #3.

Por abajo: Lindera con el departamento #1.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,10m.

Por el Sur: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,60m.

Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal partiendo del vértice Este en dirección al Norte en 4,48m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este vértice gira hacia el Norte en 3,20m, desde este vértice lindera con área comunal de escaleras girando en dirección Oeste en 3,15m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2,00m, desde este vértice gira en dirección hacia el Este en 3,15m, desde este vértice lindera con espacio aéreo hacia el área comunal girando en dirección al Norte en 1,20m, desde este vértice gira hacia el Este en 0,60m y desde este vértice gira hacia el Norte en 3,45m.

Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo hacia el patio del departamento #1 partiendo desde el vértice Oeste hacia el Norte en 7.88m, desde este vértice gira hacia el Este en 0,60m, desde este vértice gira hacia el Norte en 6,45m.

Área Total: 124,50 m2.

3.3. Departamento #3 – 2da Planta Alta.

Está compuesto de: sala, comedor, baño social, cocina, dormitorio master con balcón, baño master, 2 dormitorios simples, un baño para los dormitorios simples, un cuarto de lavadora y secadora, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo.

Por abajo: Lindera con el departamento #2.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,10m.

Por el Sur: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal en 9,60m.

Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área comunal partiendo del vértice Este en dirección al Norte en 4,48m, desde este vértice gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este vértice gira hacia el Norte en 3,20m, desde este vértice lindera con área comunal de escaleras girando en dirección Oeste en 3,15m, desde este vértice gira hacia el Norte en 2,00m, desde este vértice gira en dirección hacia el Este en 3,15m, desde este vértice lindera con espacio aéreo





hacia el área comunal girando en dirección al Norte en 1,20m, desde este vértice gira hacia el Este en 0,60m y desde este vértice gira hacia el Norte en 3,45m.

Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo hacia el patio del departamento #1 partiendo desde el vértice Oeste hacia el Norte en 7.88m, desde este vértice gira hacia el Este en 0,60m, desde este vértice gira hacia el Norte en 6,45m.

Área Total: 124,50 m2.

4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1. Cuadro de Áreas por Plantas.

CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS			
PLANTAS	ÁREA NETA VENDIBLE (m2)	ÁREA COMUNAL (m2)	TOTAL
PLANTA BAJA	130,47	124,53	255,00
1ER PLANTA ALTA	124,50	7,60	132,10
2DA PLANTA ALTA	124,50	7,60	132,10
TOTALES	379,47	139,73	519,20

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA

REVISADO 16/50

FECHA: 17 010 2019 HORA:
PH # 001-RES. EJECT/ No MTA
2019-ALC-155
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

4.2. Cuadro de Áreas Generales.

CUADRO DE ÁREAS GENERALES	
DESCRIPCIÓN	TOTAL
ÁREA NETA VENDIBLE TOTAL	379,47
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	519,20
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	255,00
ÁREA TOTAL COMUNAL	139,73

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA

REVISADO 16/50

FECHA: 17 010 2019 HORA:
Joni + M...
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES





5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS. ALICUOTAS POR DEPARTAMENTOS.

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA VENDIBLE (m2)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA COMUNAL (m2)	ÁREA TOTAL
DEPARTAMENTO #1	111,85	0,2948	75,16	41,19	153,04
PATIO	18,62	0,0491	12,51	6,86	25,48
DEPARTAMENTO #2	124,50	0,3281	83,66	45,84	170,34
DEPARTAMENTO #3	124,50	0,3281	83,66	45,84	170,34
TOTALES	379,47	1,0000	255,00	139,73	519,20

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA VENDIBLE (m2)	ALICUOTA %	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO #1	111,85	0,2948	29,48
PATIO	18,62	0,0491	4,91
DEPARTAMENTO #2	124,50	0,3281	32,81
DEPARTAMENTO #3	124,50	0,3281	32,81
TOTALES	379,47	1,0000	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA REVISADO

FECHA: 17 DIC 2019 HORA: 16:50
PH #041-RES. EJEC. N° 17A-2019-ALC-155
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

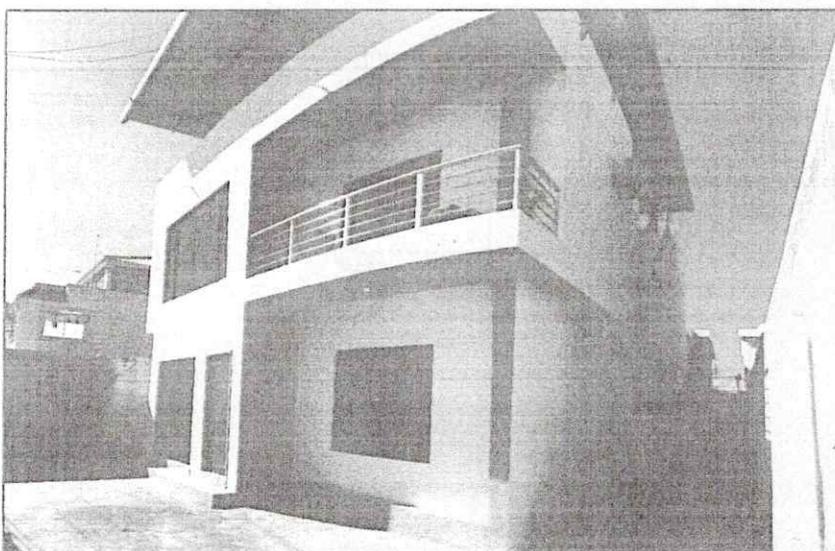
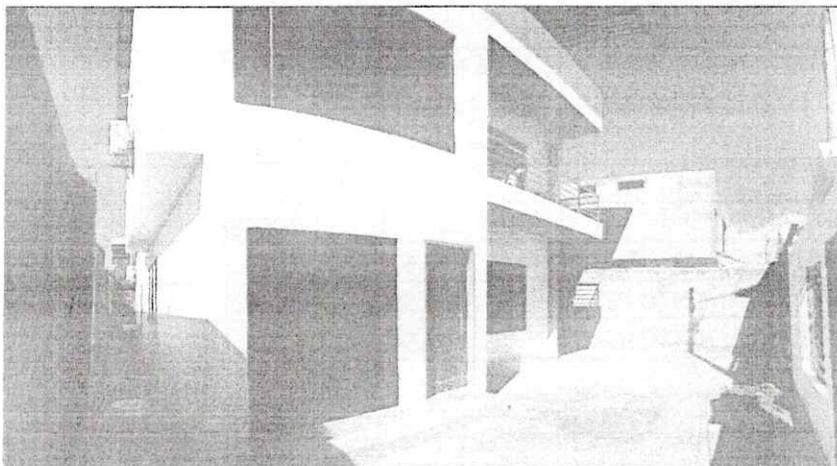
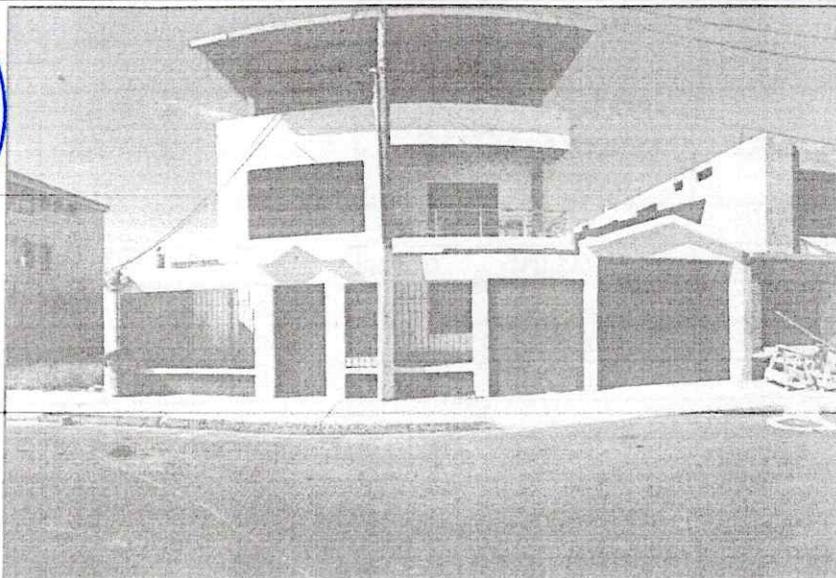
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA REVISADO

FECHA: 17 DIC 2019 HORA: 16:50
Jorge F. Huarán
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ARQ. CRISTINA ALARCÓN CABEZAS.
Reg. SENESCYT: 1016-15-1360001



7. FOTOGRAFÍAS.



Cristina Alarcón Cabezas
Cristina Alarcón Cabezas
ARQUITECTA
Reg Senescyt. 1016-15-136098





REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO ALARCÓN CABEZAS



CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 1.- El edificio Alarcón Cabezas de propiedad del Ing. Ramón Nicolás Alarcón Clavijo está constituido y sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de este edificio, así como de su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El edificio Alarcón Cabezas de propiedad del Ing. Ramón Nicolás Alarcón Clavijo se compone de bienes exclusivos y bienes comunes.

CAPITULO 2.

Del Edificio.

Art. 3.- El edificio Alarcón Cabezas de propiedad del Ing. Ramón Nicolás Alarcón Clavijo se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el Condominio "Barbasquillo". Pertenece a la Manzana 10, Lote No. 151, en la avenida 3, con código de catastro 1-15-12-10-000 del Cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta Baja, 1ra Planta Alta y 2da Planta Alta, las cuales constituyen 1 departamento en cada una de ellas.

Art. 4.- En los planos del edificio se fijan las dimensiones, la distribución de las plantas y las especificaciones de las áreas comunales.

CAPITULO 3.

De los Bienes Exclusivos y Bienes Comunes.

Art. 5.- Bienes Exclusivos: Los departamentos son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el patio (especificado en el plano) de la Planta Baja que es de dominio del propietario del departamento de la misma. Las paredes del perímetro de los departamentos son así mismo propiedad exclusiva que incluye las ventanas, vidrios, marcos, antepecho de balcones y puertas. Las puertas de la entrada al predio, las escaleras, el área comunal (especificada en el plano) son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- Mantenimiento: A cada propietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes





exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos les correspondan.

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

Art. 8.- Derecho del Usuario: El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.

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

Art. 10.- Derecho y Obligaciones de los Copropietarios. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este reglamento.
- c) Ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición con respecto a las reuniones entre copropietarios y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este reglamento le asignen.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones consensuadas entre copropietarios.
- e) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario en respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente a este reglamento y a las resoluciones generales consensuadas por los copropietarios.
- f) Contribuir y pagar oportunamente los gastos necesarios para la administración, conservación y mejora de los bienes comunes del edificio





con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con la tabla de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros ocho días de cada mes.

- g) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

CAPITULO 4.

De la Cuota de Derecho y Obligaciones.

Art. 11.- Tabla de Alícuotas: La alícuota de derecho y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo a la siguiente tabla que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA VENDIBLE (m2)	ALICUOTA %	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO #1	111,85	0,2948	29,48
PATIO	18,62	0,0491	4,91
DEPARTAMENTO #2	124,50	0,3281	32,81
DEPARTAMENTO #3	124,50	0,3281	32,81
TOTALES	379,47	1,0000	100,00

CAPITULO 5.

De las Prohibiciones.

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras, los bienes comunes del edificio.
- b) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- c) Establecer en los departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas y en general desarrollar actividades distintas al destino natural de los mismos.
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias tóxicas, explosivas, insalubres o mal olientes.





- f) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- g) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de los demás copropietarios les ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a ellos mismos o a los bienes comunales.
- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de los demás copropietarios.
- j) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terrazas y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- l) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- m) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- n) Los copropietarios que arrienden sus bienes exclusivos deberán comunicarlo mediante nota escrita dirigida al representante de copropietarios, donde además se especificará quien es el responsable arrendatario que tendrá que cumplir con los derechos y obligaciones impuestas por el régimen de Propiedad Horizontal y el presente reglamento interno.

CAPITULO 6.

De las Sanciones.

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las siguientes sanciones:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia, por parte del representante de copropietarios.
- b) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el representante de copropietarios en juicio verbal sumario ante el 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 en consenso con los demás copropietarios.
- c) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas establecidas en el Art. 10, literal f), serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el representante de copropietarios en juicio ejecutivo, quien deberá reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que ejecute el representante de copropietarios deberán ser previamente conocidas y autorizadas por los demás copropietarios.

Art. 14.- En caso de negligencia comprobada del representante de copropietarios, éste será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los demás copropietarios o al edificio y podrá ser destituido como representante en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones impuestas por los demás copropietarios que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, los cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que votaron a favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los 10 días subsiguientes al acuerdo o la notificación que se haya hecho con respecto al mismo.

CAPITULO 7

De la Administración.

Art. 16.- Es órgano de administración del edificio un representante de copropietarios.

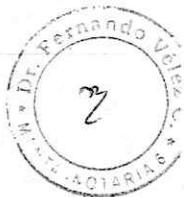
Art. 17.- Representante de Copropietarios: Regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños. Debe ser copropietario del edificio.

Art. 18.- A falta del representante de copropietarios los demás copropietarios deberán designar otro que lo sustituya.

Art. 19.- Reuniones: Se realizaran reuniones consideradas a criterio del representante de copropietarios o a petición de alguno de los demás copropietarios de forma consensuada.

Art. 20.- Representación: Los copropietarios pueden participar de las reuniones con todos sus derechos, en forma personal o por medio de representantes. Esta representación debe ser notificada al representante de copropietarios.

Art. 21.- Derecho al Voto: Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del edificio.





Art. 22.- Votaciones: Las decisiones en las reuniones se tomarán por mayoría de votos. Más del 50% de los copropietarios tienen que estar a favor.

Art. 23.- Se requerirá el 51% 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 la edificación y cambios arquitectónicos a la fachada del edificio.

Art. 24.- De las Reuniones de Copropietarios: Son atribuciones y deberes:

- a) Nombrar y remover al representante de copropietarios.
- b) Distribuir las cuotas para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- c) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 23. El representante de copropietarios protocolizará e inscribirá las reformas para que se efectiven legalmente.
- d) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- e) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumento de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- f) Sancionar a los copropietarios que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos o el presente reglamento interno.
- g) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado por la ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para todos los copropietarios.
- h) Revocar y reformar las decisiones del representante de copropietarios cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las resoluciones aprobadas deberán ser redactadas y firmadas por el representante de copropietarios y los copropietarios para que surtan efecto de inmediato.

CAPITULO 9.

Disposiciones Generales.

Art. 25.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la reunión general de copropietarios mediante una resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.





Alarcón

ARQ. CRISTINA ALARCÓN CABEZAS.

Reg. SENESCYT: 1016-15-1360001

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

16/50

FECHA: 17/01/2019 HORA: 16:50

PH # 041 - DES. FEJEC. No MTA

2019-ALC-155

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

[Signature]

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

16/50

FECHA: 17/01/2019 HORA: 16:50

[Signature]

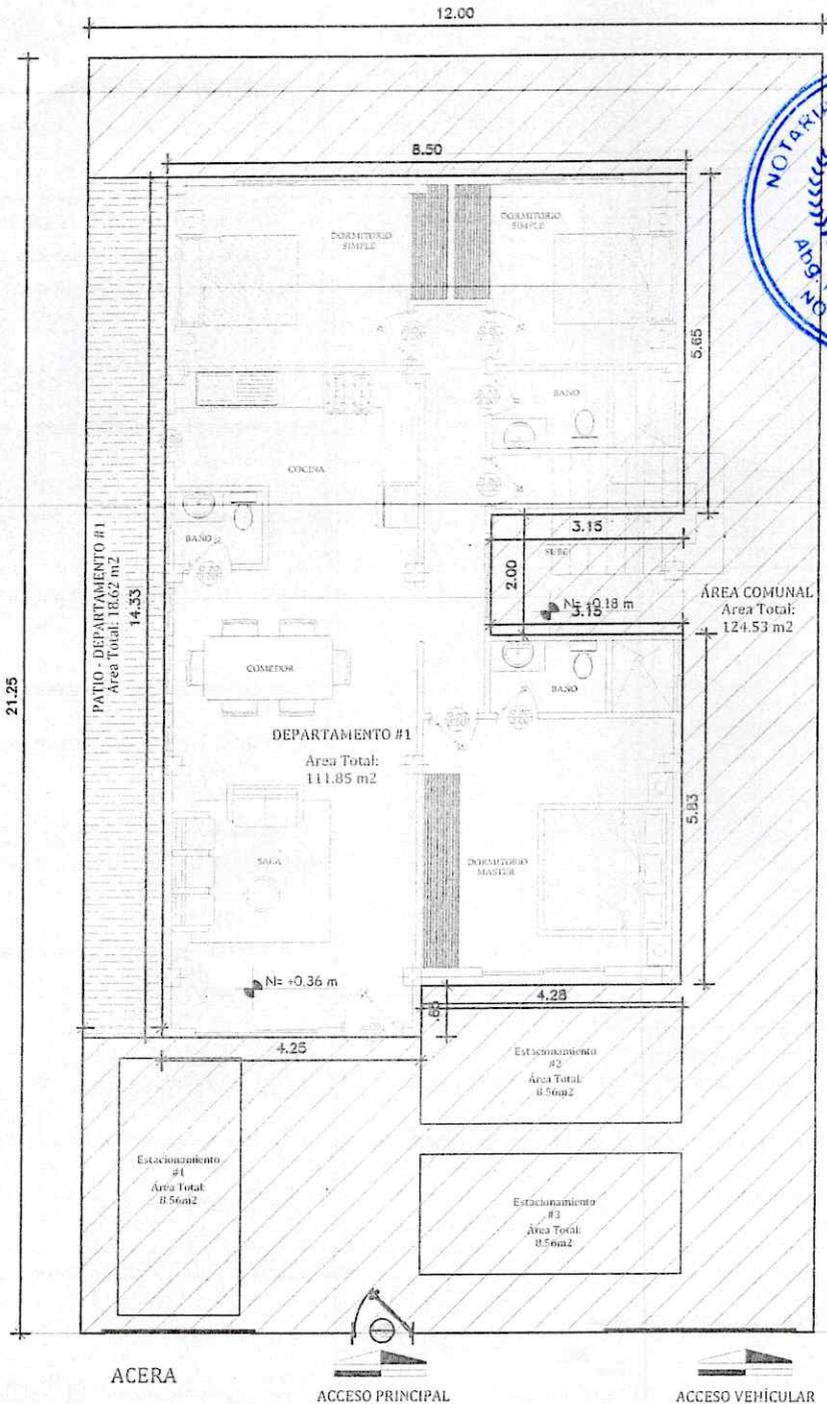
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES





ANEXO PLANOS





OBRA:
ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL
"EDIFICACIÓN ALARCÓN CABEZAS"

PROPIETARIO:
ING. RAMÓN ALARCÓN CLAVIJO

RESPONSABLE TÉCNICO:
[Signature]
ARQ. CRISTINA ALARCÓN CABEZAS
CÓDIGO PROFESIONAL
1016-15-1360001

CLAVE CATASTRAL:	AÑO:
1151210000	2019

CONTIENE:
- IMPLANTACIÓN PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO #1.

UBICACIÓN:
CONDOMINIO "BARBASQUILLO"
PARROQUIA MANTA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA MANABÍ

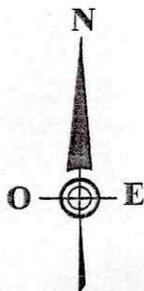
ESCALA:	LÁMINA:
1:125	1

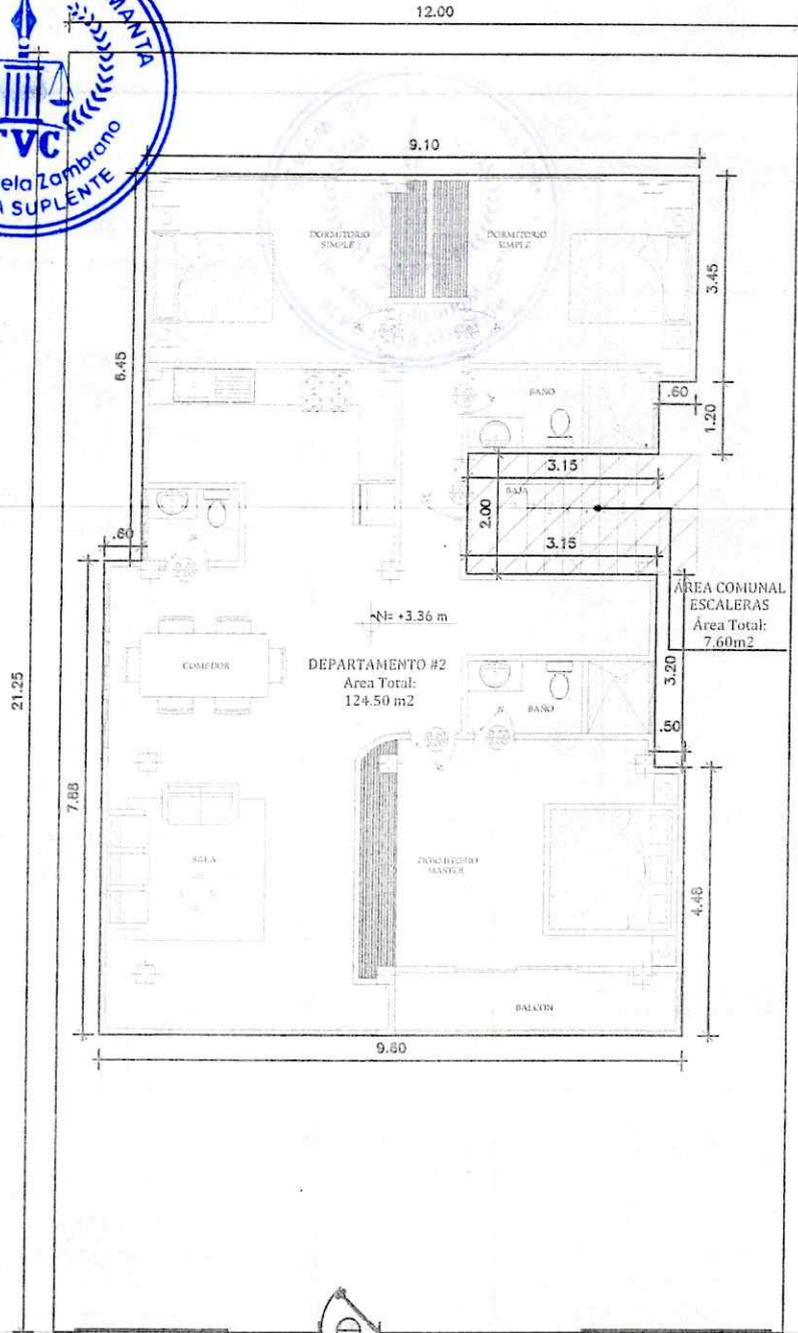
SELLOS MUNICIPALES:

MANA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
16/4/20
FECHA: 17/03/2019 HORA:
PH # 041-RES. EJEC. N.º 1774 -
2019-ACC-155
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
[Signature]

MANA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
16/4/20
FECHA: 17/03/2019 HORA:
[Signature]
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

IMPLANTACIÓN PLANTA BAJA DEPARTAMENTO #1
ESCALA 1:125





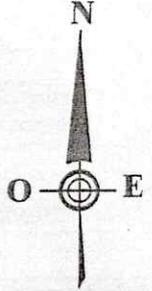
ACERA



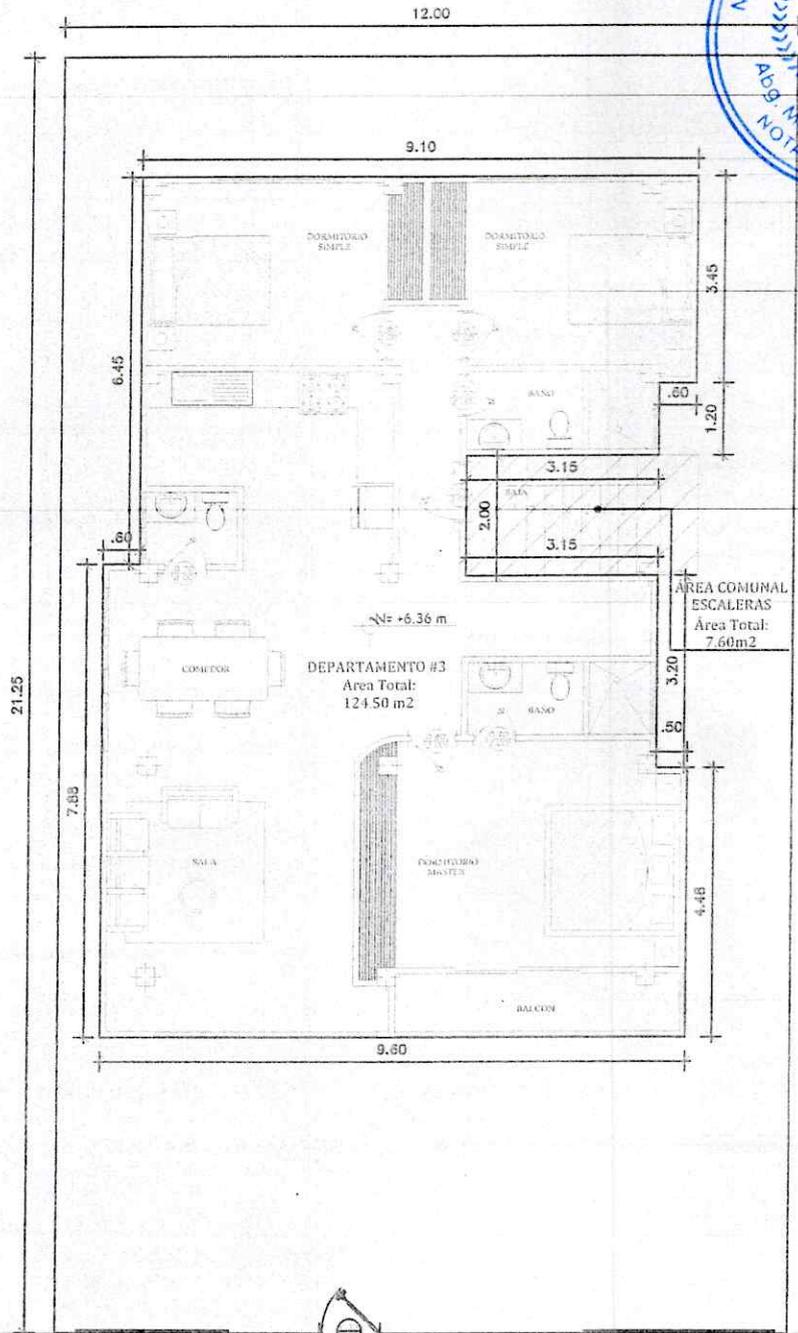
AVENIDA 3

IMPLANTACIÓN DEPARTAMENTO #2

ESCALA 1:125



OBRA:	
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICACIÓN ALARCÓN CABEZAS"	
PROPIETARIO:	
ING. RAMÓN ALARCÓN CLAVIJO	
RESPONSABLE TÉCNICO:	
 ARQ. CRISTINA ALARCÓN CABEZAS <small>CÓDIGO PROFESIONAL: 101815-1560001</small>	
CLAVE CATASTRAL:	AÑO:
1151210000	2019
CONTIENE:	
- IMPLANTACIÓN DEPARTAMENTO #2.	
UBICACIÓN:	
CONDOMINIO "BARBASQUILLO" PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABÍ	
ESCALA:	LÁMINA:
1:125	2
SELLOS MUNICIPALES:	
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA REVISADO 16/50	
FECHA: 17.010.2019 HORA: 17:00 PH #041-DES-FIECT. N.º 1774 2019-ALC-155 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES 	
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA REVISADO 16/50	
FECHA: 17.010.2019 HORA: 17:00 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES	



ACERA

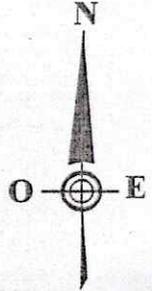


AVENIDA 3



IMPLANTACIÓN DEPARTAMENTO #3

ESCALA 1:125



OBRA:
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"EDIFICACIÓN ALARCÓN CABEZAS"

PROPIETARIO:
ING. RAMÓN ALARCÓN CLAVIJO

RESPONSABLE TECNICO:
Alarcón
ARQ. CRISTINA ALARCÓN CABEZAS
CÓDIGO PROFESIONAL
1016-15-1360001

CLAVE CATASTRAL: 1151210000
AÑO: 2019

CONTIENE:
- IMPLANTACIÓN DEPARTAMENTO #3.

UBICACIÓN:
CONDOMINIO "BARBASQUILLO"
PARROQUIA MANTA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA MANABÍ

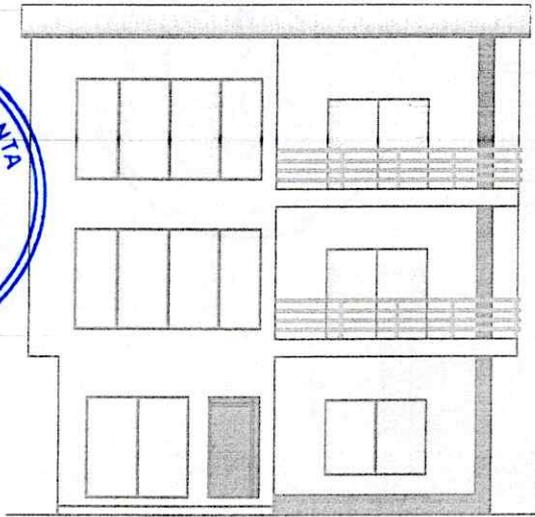
ESCALA: 1:125
LÁMINA: 3

SELLOS MUNICIPALES:

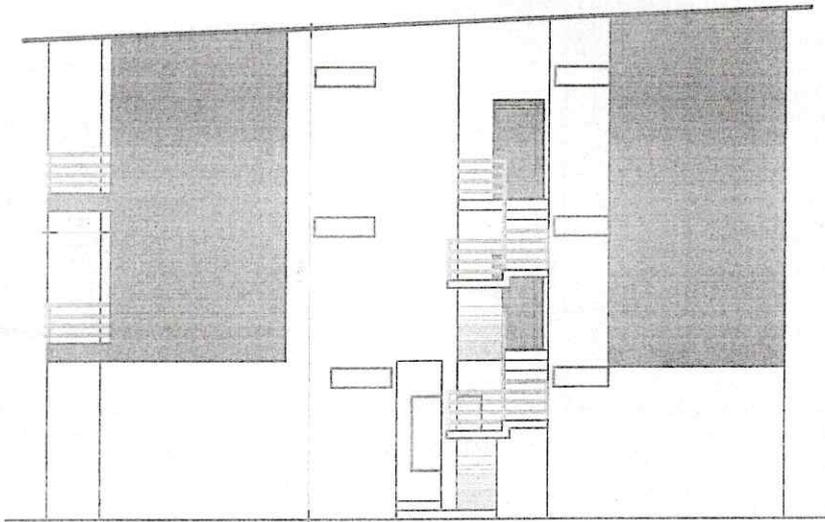
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
16/50
FECHA: 17/03/2019 HORA:
PH # 041 - RES EJECUT. N° 1778
2019 - ALC - 155
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
[Signature]

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
16/50
FECHA: 17/03/2019 HORA:
[Signature]
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

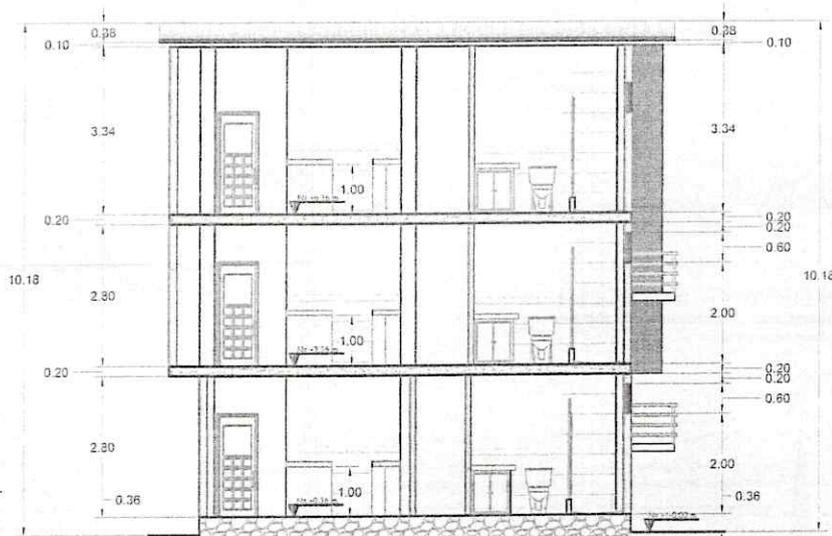




FACHADA FRONTAL
 ESCALA 1:150



FACHADA LATERAL DERECHA
 ESCALA 1:150



CORTE
 ESCALA 1:150

OBRA:
 ESTUDIO DE PROPIEDAD
 HORIZONTAL
 "EDIFICACIÓN ALARCÓN CABEZAS"

PROPIETARIO:
 ING. RAMÓN ALARCÓN CLAVIJO

RESPONSABLE TÉCNICO:

 ARO. CRISTINA ALARCÓN CABEZAS
 CODIGO PROFESIONAL
 1016-15-1360001

CLAVE CATASTRAL: 1151210000
 AÑO: 2019

CONTIENE:
 - FACHADA FRONTAL.
 - FACHADA LATERAL DERECHA.
 - CORTE.

UBICACIÓN:
 CONDOMINIO "BARBASQUILLO"
 PARROQUIA MANTA
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA MANABÍ

ESCALA: 1:150
 LÁMINA: 4

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 REVISADO 16/50
 FECHA: 2019-11-23 HORA:
 P/H # 041-RES EJEC No
 MTA - 2019-ALC-155
 DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 REVISADO 16/50
 FECHA: 2019-11-23 HORA:

 DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301599815

Nombres del ciudadano: ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CABEZAS INTRIAGO FRANCISCA MARIA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: ALARCON MENDOZA RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CLAVIJO PAZMIÑO MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2019

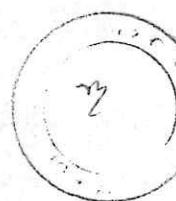
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



[Handwritten signature]



N° de certificado: 209-321-67898



209-321-67898

[Handwritten signature of Vicente Taiano G.]

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1304645060

DIGERCIC

Karen

Número único de identificación: 1304645060

Nombres del ciudadano: CABEZAS INTRIAGO FRANCISCA MARIA
CRISTINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS

Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: CABEZAS LOURIDO LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO MOREIRA NIMIA DIGNA

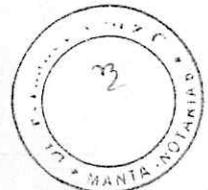
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-321-67844



203-321-67844

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

E3033V2111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CABEZAS LOURIDO LUIS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE INTRIAGO MOREIRA NIMIA DIGNA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA 2015-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-03-06

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

NOTARIO DESIGNADO



001461897



REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº: 130464506-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES CABEZAS INTRIAGO FRANCISCA MARIA CRISTINA

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

RAMÓN NICOLAS ALARCON



ELECCIONES SECCIONALES Y CPDS

2019

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
R. PRESIDENTE DE LA JUI



0014 F

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 24 - MARZO - 2019

0014 - 255

1304645060

CABEZAS INTRIAGO FRANCISCA MARIA CRISTINA



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCONSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA MANTA

SEÑA 1

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALARCON MENDOZA RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CLAVIJO PAZMIÑO MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA 2019-01-10

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-01-10

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

NOTARIO DEL CEDULADO



000745365

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº: 130159981-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1951-02-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO FRANCISCA MARIA CRISTINA CABEZAS INTRIAGO



ELECCIONES SECCIONALES Y CPDS

2019

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
R. PRESIDENTE DE LA JUI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0001 M

0001 - 271

1301599815

ALARCON CLAVIJO RAMON NICOLAS



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCONSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

[Signature]
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





EDIFICIO ALARCON CABEZAS

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1151210001	DEPARTAMENTO #1+PATIO
1151210002	DEPARTAMENTO #2
1151210003	DEPARTAMENTO #3

EL CÓDIGO 1151210000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 03 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos

Yessenia Cevallos S.

MANTA, JULIO 09/2020





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ochenta y cuatro guion once del Foro de Abogados de
2 Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la
3 misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el
4 valor legal. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí el
5 Notario en alta voz de principio a fin; aquella se ratifica en
6 todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en
7 unidad de acto. Doy Fe.-

8

9

10

11 **ING. RAMON NICOLAS ALARCON CLAVIJO.-**

12 **C.C. No. 1301599815**

13 **Dirección Urb. Condominio Barbasquillo**

14 **Telef. 0995367021**

15

16

17

18 **SRA. FRANCISCA MARIA CRISTINA CABEZAS INTRIAGO**

19 **C.C. No. 1304645060**

20

21

22 **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**

23 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**

24

25

26

27

28

RAZÓN. En esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a

Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

