

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 50

Número de Repertorio: 7611

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha treinta de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 50 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE235756	EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE	EDIFICIO
1705758934	ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA	PROPIETARIA
1703376507	PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	PROPIETARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PATIO ROPAS 9	1171308030	85102	PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO ROPAS 8	1171308029	85101	PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO ROPAS 7	1171308028	85100	PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO ROPAS 6	1171308027	85099	PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO ROPAS 5	1171308026	85098	PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO ROPAS 4	1171308025	85097	PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO ROPAS 3	1171308024	85096	PROPIEDAD HORIZONTAL
PATIO ROPAS 1	1171308023	85095	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308022	85094	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308021	85093	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308020	85092	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308019	85091	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308018	85090	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308017	85089	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308016	85088	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308015	85087	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	1171308014	85086	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 4	1171308013	85085	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 3	1171308012	85084	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 2	1171308011	85083	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 1	1171308010	85082	PROPIEDAD HORIZONTAL
	1171308009	85081	PROPIEDAD HORIZONTAL



PARQUEADERO 9			
PARQUEADERO 8	1171308008	85080	PROPIEDAD HORIZONTAL
PARQUEADERO 7	1171308007	85079	PROPIEDAD HORIZONTAL
PARQUEADERO 6	1171308006	85078	PROPIEDAD HORIZONTAL
PARQUEADERO 5	1171308005	85077	PROPIEDAD HORIZONTAL
PARQUEADERO 4	1171308004	85076	PROPIEDAD HORIZONTAL
PARQUEADERO 3	1171308003	85075	PROPIEDAD HORIZONTAL
PARQUEADERO 2	1171308002	85074	PROPIEDAD HORIZONTAL
PARQUEADERO 1	1171308001	85072	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1171308000	42364	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: jueves, 30 noviembre 2023

Fecha generación: martes, 05 diciembre 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 0 8 0 4 P F 8 Z E S M





ESCRITURA

DE: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE.

OTORGADA POR: LOS SEÑORES CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA Y SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA.

NUMERO: 20231308002P01614

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA: 10 DE OCTUBRE DEL 2.023

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622583



Factura: 001-002-000072250



20231308002P01614

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308002P01614						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL GIRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703376507	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1705758934	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA
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 20231308002P01614

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:54)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

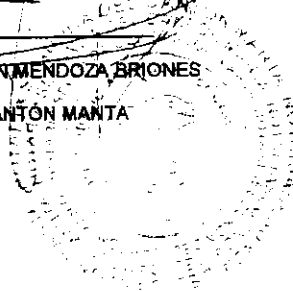
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703376507

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308002P01614
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:54)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	alcaldia@manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-116

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE Y AVENIDA 4
TELÉFONO 09922183



FACTURA NÚMERO: 001-002-000072250

CÓDIGO NUMÉRICO: 20231308002P01614

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE', DE PROPIEDAD DE LOS
SEÑORES CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA Y SALLY YANINA
ORDÓÑEZ MORA.

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo
nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador,
hoy día martes diez de octubre del dos mil veintitrés,
ante mí Abogada **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**,
Notaria Pública Segunda del cantón Manta con
funciones prorrogadas según Acción de Personal Número
2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre
del dos mil diecinueve, comparece el señor **CRISTOBAL
GUSTAVO PORRAS OLIVA**, portador de la cedula de
ciudadanía número uno siete cero tres tres siete seis
cinco cero siete, quien dice ser de estado civil
casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano,
con domicilio en la Urbanización Marina Blue de la
ciudad de Manta, número de teléfono 0992785773, correo
electrónico Integralfacturas@hotmail.com, por sus
propios y personales derechos y por los derechos que

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

representa en calidad de Apoderado Especial a la señora SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, según poder especial número 20211701039P2101, celebrado en la Notaría Trigésimas Novena del Cantón Quito, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil veintiuno, documento que se adjunta para que forme parte de este acto. Además el compareciente en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento procede por sus propios y personales derechos y por los que representa a su esposa, así como examinado que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL**



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLES Y AVENIDA 4
TELÉFONO 0992785773



'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE', al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:COMPARECIENTES.**
Comparece, otorga y suscribe, el señor **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero tres tres siete seis cinco cero siete, quien dice ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, con domicilio en la Urbanización Marina Blue de la ciudad de Manta, número de teléfono 0992785773, correo electrónico Integralfacturas@hotmail.com, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial a la señora SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, según poder especial número 20211701039P2101, celebrado en la Notaría Trigésimas Novena del Cantón Quito, de fecha dieciséis de noviembre del dos mil veintiuno, documento que se adjunta para que forme parte de este acto, a quien se le denominarán **"LOS PROPIETARIOS"**. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** El señor CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA, por sus propios y personales derechos y por los que representa a la señora SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, manifiesta que son propietarios de un terreno ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Manabí, signado como lote número OCHO de la manzana "J", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente catorce metros y lindera con calle U nueve. Atrás catorce metros y lindera con el lote número cinco de propiedad del profesor Onias Zambrano. Derecho veinticinco metros y lindera con el lote número nueve de propiedad del Ingeniero Ignacio Castillo. Izquierdo veinticinco metros y lindera con lote número siete de propiedad de Economista Isidro Lumbano. Con una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS. Bien inmueble que lo adquirieron por compra que le hicieran a los señores Susan Ibeth Flores Chávez, Marco Nycolai Moscoso Martínez, Cid Antonio Santos, Anita Maribel Flores Chávez, Nadia Stefania Barreiro Zambrano y Julio Eduardo Flores Chávez, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Sexta de Manta, con fecha veintisiete de mayo del dos mil veintiuno e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintidós de junio del dos mil veintiuno, **b)** Con fecha trece de septiembre del año dos mil veintitrés, el señor Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano del



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 02622583



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2023-ALC-L16, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del 'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE' de propiedad de los señores **CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA Y SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, y siendo que se constituye en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) - Manzana J, lote ocho, en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral número 1-17-13-08-000, área total de terreno equivalente a TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350.00m²); área neta vendible de SETECIENTOS TRES COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (703.77M²); área común total equivalente a CUATROCIENTOS TRES COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (403.58M²); área total de MIL CIENTO SIETE COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.107,35M²), según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

parte integral de la presente resolución. **TERCERA:**
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sentado los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según Resolución Ejecutiva número MTA-2023-ALC-116. "Los Propietarios", señores CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA Y SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, tienen a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad individual del 'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE', por el **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado, todo de conformidad con la descripción general del Proyecto 'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE' y las especificaciones particulares de cada una de las viviendas, áreas comunes, y demás que constan en el documento denominado DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO, que se agrega como documento habilitante, con todo el valor legal y constituido en un todo con la presente declaración y por lo tanto de obligatorio cumplimiento para los condóminos y los copropietarios. **CUARTA: PROTOCOLIZACION DEL**



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 1 AVENIDA 4
TELÉFONO 2622583



REGLAMENTO INTERNO Y PLANOS: Mediante este instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno y Planos del EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE, que se encuentran adjunto. **QUINTA: LA CUANTIA:** El presente contrato por su naturaleza tiene cuantía indeterminada.- **SEXTA: INSCRIPCION:** El compareciente por sus propios y personales derechos y por los que representa solicita al señor Registrador de la Propiedad de la ciudad de Manta que se inscriba esta escritura pública de **PROPIEDAD HORIZONTAL. LAS DE ESTILO.** Sírvasse usted señora Notaria, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (FIRMADO) Abogado Carlos Xavier Garcés, matrícula número 13-2013-131 Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Elaborado M.T.B.G.


CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA
C.C. 1703376507
POR SUS PROPIOS Y PERSONALES Y
POR LOS QUE REPRESENTA A LA SEÑORA
SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA




AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

42364

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23028403
Certifico hasta el día 2023-09-27:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1171308000

Fecha de Apertura: viernes, 13 septiembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: CIUDADELA DE LA UNIVERSIDAD Laica Eloy Alfaro de Manabí

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Terreno ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como lote número OCHO de la manzana "J".

Con una superficie total de; TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos;

Frente: Catorce metros y linda con Calle U Nueve.

Atras: Catorce metros y linda con el lote número cinco de propiedad del profesor Onias Zambrano

Derecho: Veinticinco metros y linda con el lote número nueve de propiedad del Ingeniero Ignacio Castillo

Izquierdo: Veinticinco metros y linda con lote número siete de propiedad del Economista Isidro Lumbano

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	2954 lunes, 23 octubre 2000	17999	18009
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3435 lunes, 18 diciembre 2000	21546	21548
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	488 viernes, 31 enero 2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3452 martes, 31 octubre 2017	91211	91231
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1283 martes, 22 junio 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	99 lunes, 04 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 octubre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 julio 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISTRIBUCION Y ENTREGA, sobre un terreno número OCHO de trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana J, de la

Número de Inscripción : 2954

Folio Inicial: 17999

Número de Repertorio: 5785

Folio Final : 18009



CONTINENTAL
ESPACIO EN BLANCO

CONTINENTAL
ESPACIO EN BLANCO

parroquia Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTILLO CANTOS LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 diciembre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 octubre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. *La Señora. Melva Maria Quelita Armijos Zambrano, debidamente representada por el Señor Jorge Rolando Armijos Zambrano, en calidad de Agente Oficioso. *Terreno ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi, signado como lote número OCHO de la manzana "J", comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente, catorce metros y lindera con Calle U Nueve. Por Atrás; catorce metros y lindera con el lote número cinco de propiedad del profesor Onias Zambrano. Por el Costado Derecho; veinticinco metros y lindera con el lote número nueve, de propiedad del Ingeniero Ignacio Castillo. Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con lote número siete de propiedad del Economista Isidro Lumbano, con una superficie total de; Trescientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARMIJOS ZAMBRANO MELVA MARIA QUELITA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASTILLO CANTOS LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CANTOS PINCAY TERESA DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 septiembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDADELA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA SIGNADO COMO LOTE NUMERO OCHO DE LA MANZANA J CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARMIJOS ZAMBRANO LUZ MARINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ARMIJOS ZAMBRANO MELVA MARIA QUELITA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 31 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

los Compradores Sres. JULIO EDUARDO FLORES CHAVEZ, casado con la Señora Nadia Stefania Barreiro Zambrano, por sus propios y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

CONTINENTAL
ESPACIO EN BLANCO

CONTINENTAL
ESPACIO EN BLANCO

personales derechos por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada la Señora SUSAN IBETH FLORES CHAVEZ, casada, con el Señor Marco Moscoso Martínez, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; y la Sra. DOLORES MARIBEL CHAVEZ PONCE, por los derechos que representa como apoderada de la Sra. ANITA MARIBEL FLORES CHAVEZ, según Poder General que se adjunta a este instrumento como habitante de un terreno ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como lote número OCHO de la manzana J.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FLORES CHAVEZ SUSAN IBETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FLORES CHAVEZ ANITA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ARMIJOS ZAMBRANO LUZ MARINA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: terreno ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como lote número Ocho, de la manzana J, con un área total de 350m2. Los vendedores, Julios Eduardo Flores Chávez, Nadia Sefania Barreiro Zambrano, Anita Maribel Flores Chávez, Antonol Santos Cid, Marco Nycolai Moscoso Martínez y Susan Ibeth Flores Chávez, estan representado por, Dolores Maribel Chávez Ponce, en calidad de apoderada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	CASADO(A)	LA MATRIZ
VENDEDOR	FLORES CHAVEZ SUSAN IBETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOSCOSO MARTINEZ MARCO NYCOLAI	CASADO(A)	LIZARZABURU
VENDEDOR	SANTOS CID ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES CHAVEZ ANITA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARREIRO ZAMBRANO NADIA STEFANIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[6 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-116.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "Edificio Departamento L'Mare", perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamento cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM), manzana J, lote 8, en el Barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención, clave catastral 1171308000, área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados, área neta vendible de 703,77 metros cuadrados, área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados, área total de 1.107,35 metros cuadrados. Memorando: MTA-DSCC-MEM-300820231631, Manta 30 de agosto del 2023.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPAGNE BLANC

ESPAGNE BLANC

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	
PROPIETARIO	ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA	CASADO(A)
PROPIETARIO	PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	CASADO(A)



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	6

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 2023-09-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23028403 certifico hasta el día 2023-09-27, la Ficha Registral Número: 42364.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 9 4 4 1 H 8 F N X U V



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2119441H8FNXUV



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2119441H8FNXUV

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-23028403

NÚMERO DE FICHA: 42364

SOLICITANTE: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO - 1703376507

BENEFICIARIO: GONZALEZ MONTERO FREDDY ARMANDO - 1309184529

FECHA DE SOLICITUD: 2023-09-27 14:51:46

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-11-26 00:00:00

[Ver certificado](#)



[f](#) Facebook [t](#) Twitter [i](#) Instagram [v](#) YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-101097

N° ELECTRÓNICO : 229132



Fecha: 2023-09-27

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: 1-17-13-08-000

Ubicado en: CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 350 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703376507	PORRAS OLIVA-CRISTOBAL GUSTAVO
1705758934	ORDÓÑEZ MORA-SALLY YANINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 59,500.00

CONSTRUCCIÓN: 259,837.30

AVALÚO TOTAL: 319,337.30

SON: TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 30/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101992APLEE7C

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: 2023-10-02 22:42:18

Abg. Patricia Mendez Brindley
Notaría Pública
Manta, Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1101992APLEE7C



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1101992APLEE7C

NÚMERO: 092023-101097

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703376507

CLAVE CATASTRAL: 1171308000

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-09-27 07:31:04

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)



N° 092023-101262

Manta, jueves 28 septiembre 2023



**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 **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO** con cédula de ciudadanía No. **1703376507**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 28 octubre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11021574PH2LNH

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11021574PH2LNH



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 11021574PH2LNH

NÚMERO: 092023-101262

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

SOLICITANTE: **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO**

BENEFICIARIO(A): **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703376507

FECHA DE SOLICITUD: 2023-09-28 14:15:03

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2023-10-28**

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



N° 092023-101261

Manta, jueves 28 septiembre 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-13-08-000 perteneciente a PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO con C.C. 1703376507 Y ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA con C.C. 1705758934 ubicada en CIUD. ULEAM MZ. J, LT. 08 BARRIO ASO DE EMPLEADOS ULEAM (MANTA) PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$319,337.30 TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 30/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102156EGLWDOQ

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1102156EGLWDOQ



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1102156EGLWDOQ

NÚMERO: 092023-101261

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO FINANCIERO**

SOLICITANTE: **PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO**

CLAVE CATASTRAL: 1-17-13-06-000

FECHA DE SOLICITUD: 2023-09-28 14:09:52

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2023-12-31**

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



 Dirección: Calle 9 y Avenida 4

 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

 Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470960

Contribuyente

PORRAS OLIVA CRISTOVAL GUSTAVO

Identificación

17xxxxxxxxx7

Control

000004575

Nro. Título

470960

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-09-28

Expiración

2023-10-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha

09-2023/10-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-09-28 15:11:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINES**



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

CONTINUA
ESPACIO EN BLANCO

CONTINUA
ESPACIO EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-130920231042
Manta, 13 de Septiembre del 2023

ASUNTO: NOTIFICIO RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-116/PROPIEDAD
HORIZONTAL CONCERNIENTE AL 'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE'



Señores

Cristóbal Gustavo Porras Oliva y Sally Yanina Ordoñez Mora

'EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE'

En su despacho.

De mi consideración:

Acompaño al presente RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-116, suscrita por el Ing. Emilio Macías Llor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano y Delegado de la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, que en su parte pertinente resuelve:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Edificio Departamentos L'mare', perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-13-08-000; área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados (m2); área neta vendible de 703,77 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados (m2); área total de 1.107,35 metros cuadrados (m2)".

"Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifiqúese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo".

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

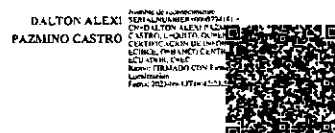
Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Generale Montero Freddy R.
300918452-4

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-116
ED - N°. hojas: 6



RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-116

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



CONSIDERANDO:

- Que**, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *“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 numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *“Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”*.
- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *“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 artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *“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 numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*.
- Que**, el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.”*.
- Que**, el literal c) del artículo 54 del ‘Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización’ (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, 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;”*.

Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



- Que,** el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*
- Que,** los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]"*.
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo."*
- Que,** el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: *"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."*
- Que,** el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: *"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 artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: *"Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- 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 Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:



Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial 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 alicuotas, 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 alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, 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 Procuraduría Síndica, 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 Procuraduría Síndica; 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 que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para 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 Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: **"II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** [...] *a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: [...] i. Declaratorias de propiedad horizontal [...] ii. Urbanizaciones [...] iii. Reestructuración de lotes [...] h. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto.*"

Que, mediante Certificado de Solvencia 42364 con fecha 19 de mayo de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (5/5); se constata una compraventa, por parte de seis (6) personas naturales –Susan Ibeth Flores Chávez, Marco Nycolai Moscoso Martínez, Antonio Santos Cid, Anita Maribel Flores Chávez, Nadia Stefania Barreiro Zambrano, y Julio Eduardo Flores Chávez–, a favor de Cristóbal Gustavo Porras Oliva y de Sally Yanina Ordoñez Mora; con respecto al bien inmueble ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 27 de mayo de 2021 en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta e inscrito con fecha 22 de junio de 2021, con clave catastral 1-17-13-08-000 y con un área total de 350 metros cuadrados (m²).

Que, mediante documento con fecha de recepción 20 de junio de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Cristóbal Gustavo Porras Oliva –cédula de ciudadanía 1703376507–; se indica lo siguiente: *"[...] en mi calidad de propietario y constructor del edificio de departamentos "L'Mare" ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, sobre la calle Universitaria 8 entre calles U-5 y U-6, lote # 8, manzana J, de la parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral # 1-17-13-08-000, solicito la aprobación de la PROPIEDAD HORIZONTAL del mencionado edificio para lo cual adjunto los documentos y estudios respectivos para el efecto."*

Que, mediante Informe MTA-DDAC-INF-020820230856 con fecha 2 de agosto de 2023, suscrito por la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO DEPARTAMENTOS L'MARE"** y por cumplir con lo previsto en *El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA* (referencia: *La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013*). **SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA**



**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos.
El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal**

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-230820231151 con fecha 23 de agosto de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

“De conformidad con el Informe MTA-DDAC-INF-020820230856 con fecha 2 de agosto de 2023; la arquitecta Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del ‘Edificio Departamentos L’mare’; y por haberse cumplido con lo previsto en el Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto al ‘Edificio Departamentos L’mare’.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal al ‘Edificio Departamentos L’mare’; bien perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-13-08-000; área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 703,77 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados (m²); área total de 1.107,35 metros cuadrados (m²).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto.”

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al 'Edificio Departamentos L'mare', perteneciente a Cristóbal Gustavo Porras Oliva y a Sally Yanina Ordoñez Mora, y siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo inmueble se encuentra ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) –manzana J, lote 8– en el barrio Asociación de Empleados de la ULEAM de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-17-13-08-000; área total de terreno equivalente a 350 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 703,77 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 403,58 metros cuadrados (m²); área total de 1.107,35 metros cuadrados (m²).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil veinte y tres.



Firma electrónica por:
EMILIO RONNIE
MACÍAS LÓOR

Ingeniero Emilio Ronnie Macías Lóor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL
URBANO**
**DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA**





Factura: 001-002-000057919



20211701039P02101

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20211701039P02101					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:45)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705758934	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703376507	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		CUMBAYA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000072434



20231701039000623

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701039000623



MATRIZ	
FECHA:	3 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:51)
TIPO DE RAZON:	RAZON DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-11-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	2021.17.01.39.P02101

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
ORDONEZ MORA SALLY YANINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705758934
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703376507

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-10-2023
NUMERO DE PROTOCOLO:	2021.17.01.39.P02101

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



RAZÓN: DOCTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE, NOTARIO PÚBLICO TRIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO. Certifico que hasta el día de hoy martes, tres de octubre del dos mil veintitrés, al margen de la escritura pública del Poder General, que otorga SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, a favor de CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA, celebrado en esta Notaria el diez y seis de noviembre del año dos mil veintiuno, NO se encuentra marginada ninguna razón de reforma, revocatoria total o parcial, la utilización del presente poder es de exclusiva responsabilidad de la mandataria.- Quito, a tres de octubre del año dos mil veintitrés.-



CA

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Quito - Ecuador

CONTRATOS
ESPACIO EN BLANCO

CONTRATOS
ESPACIO EN BLANCO





NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2021.17.01.39P02101



PODER GENERAL

OTORGADO POR:

SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA

A FAVOR DE:

CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 COPIAS

(MFAN)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día dieciséis de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Público Trigésimo Noveno del cantón Quito, comparece la señora arquitecta **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal, domiciliada en la calle Piero de la Francesa No. 163 de la urbanización Cumbres del Valle, parroquia

Dr. Fernando Arregui Aguirre
NOTARIO

Cumbayá Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Además expresamente autoriza se adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispuesto en la resolución número setenta y ocho guion dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura. Advertida la compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta declaración, así como examinada que fue, comparece al otorgamiento de esta declaración sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita elevar a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un poder especial que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTE:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, la señora arquitecta **SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA**, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco siete cinco ocho nueve tres guion cuatro (170575893-4), mayor de edad, casada con disolución de la sociedad conyugal, domiciliada en la calle Piero de la Francesa No. 163 de la urbanización Cumbres del Valle, parroquia Cumbayá Distrito Metropolitano de Quito, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA. PODER ESPECIAL:** La compareciente, señora arquitecta **SALLY YANINA**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sally Indúñez de Porras

Número único de identificación: 1705758934

Nombres del ciudadano: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nombres del padre: ORDOÑEZ ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MORA ANGELA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 217-646-79448



217-646-79448

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705758934

Nombre: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 212-646-79506



212-646-79506



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
No. 170575893-4

ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1959-01-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADO
CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: ARQUITECTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ORDÓÑEZ ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MORA ANGELA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
2015-05-02
FECHA DE EXPIRACION: 2025-05-02

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: RICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 3
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
CORA: 1
JUNTA No. 0030 FEMENINO

ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1959-01-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PORRAS FLORES CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: OLIVA CUEDA MELBA GEORGINA ANTONIA JOSEFINA
ESTADO CIVIL: CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONYUNTE: ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 21 MAY 2021

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

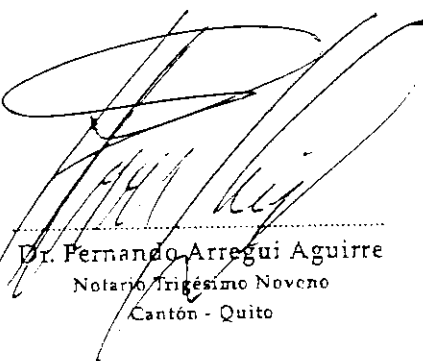
NOTARIA TRIGESIMANOVENA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado en la fecha
Quito
18 NOV 2021
D. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigesimoviena
Carolina Diaz



NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Se otorgó ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2017.17.01.39.P02101, que contiene el Poder General, que otorga SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA, a favor de CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA, firmada y sellada en Quito, a diez y seis de noviembre del año dos mil veintiuno.-




Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

CA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sally Indariz de Porras

Número único de identificación: 1705758934

Nombres del ciudadano: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Datos del Padre: ORDOÑEZ CARVAJAL JOSE ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORA HIDALGO ANGELA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: CRISTIAN GERMAN ALMAGRO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 239-938-87728



239-938-87728

Ing. Carlos Echeverría

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705758934

Nombre: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: CRISTIAN GERMAN ALMAGRO ANDRADE - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 239-938-87747



239-938-87747





NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



ORDOÑEZ MORA, en la calidad en que comparece, de manera libre y voluntaria confiere poder especial, amplio y suficiente, como en derecho se requiere a favor del señor arquitecto CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA, ecuatoriano portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres tres siete seis cinco cero siete (170337650-7), para que a su nombre y representación pueda realizar: Planifique, desarrolle, elabore y construya el proyecto arquitectónico denominado Departamentos L'Mare, sobre el inmueble del cual son copropietarios ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. **Uno.** Realice, presente y obtenga toda la documentación y autorizaciones municipales requeridas para la aprobación y ejecución del proyecto arquitectónico antes referido. **Dos.** Prometa y de en venta los inmuebles cuyas alícuotas representan el cien por ciento del proyecto arquitectónico denominado Departamentos L'Mare, antes referido, pacte y cobre el precio. **Tres.** Consecuentemente, suscriba las escrituras públicas requeridas para la consecución del mandato, particularmente declaratoria de propiedad horizontal, modificatorias o aclaratorias, promesas de venta, compraventa, resciliaciones, etc, de los inmuebles que formen parte del proyecto arquitectónico denominado Departamentos L'Mare, ya referido. El apoderado queda expresamente facultado para realizar ante cualquier Institución Pública o Privada pedidos y solicitudes que se requieran y sean conducentes para el cumplimiento de su mandato. En el cumplimiento de su mandato no se le podrá oponer al apoderado obscuridad o falta de poder. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. Hasta aquí la minuta firmada digitalmente por el doctor Ricardo Cruz Chicaiza, con matrícula profesional número 17 - 2002 -340 Foro Abogados, la misma que

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leída que le fue íntegramente la presente por mí, el Notario, a la compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.

Sally Yanina Ordoñez Mora

SALLY YANINA ORDOÑEZ MORA



C.C. 170575893-1

DIRECCIÓN: Cumbaya

TELÉFONO NÚMERO: 0992786129

CORREO ELECTRÓNICO: *arquisaecc@hotmail.com*

[Handwritten signature]



Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón - Quito

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...*08*...fojas es ~~compulsa~~ copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Monto...*10.7.10-5053*...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monto - Ecuador



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

MAYO 2023



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



CONTENIDO



1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCIÓN GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS
- ÁREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS. ALÍCUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL Y ÁREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

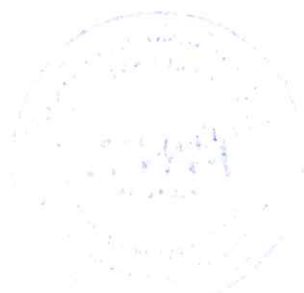
7.0.- REGLAMENTO INTERNO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



GRACIE BLAND

GRACIE BLAND



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare***

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los co-propietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÓN.

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

1.3.- ÀREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÀREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y co-propietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y co-propiedad.

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda de Manta, Ecuador



ESPAÑA

ESPAÑA



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS **L' Mare**

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y co-propiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

Los señores **ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA** y **PORRAS OLIVA CRISTÓBAL GUSTAVO** desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio denominado **DEPARTAMENTOS **L' Mare****, para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El predio donde se encuentra implantado el edificio denominado **DEPARTAMENTOS **L' Mare**** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1-17-13-08-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como Lote No. 8 de la Manzana " J ", conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha martes 22 de junio de 2021, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 42364, describiendo las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este): 14,00m – Calle U Nueve

Atrás (Oeste): 14,00m – Lote No. 5 de propiedad del profesor Onías Zambrano

Derecho (Sur): 25,00m – Lote No. 9 de propiedad del Ingeniero Ignacio Castillo

Izquierdo (Norte): 25,00m – Lote No. 7 de propiedad del Economista Isidro Lumbano

Área total: 350,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al edificio denominado **DEPARTAMENTOS **L' Mare**** incorpora un bloque general conformado por Planta Subsuelo, Planta Baja, Planta Primer Piso Alto, Planta Segundo Piso Alto y Planta Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos distribuidos como a continuación se detalla:



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí, Ecuador



COPIES BLANK

COPIES BLANK



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

- **PLANTA SUBSUELO:** Comprende los siguientes ambientes:

PARQUEADERO 1, PARQUEADERO 2, PARQUEADERO 3, PARQUEADERO 4, PARQUEADERO 5, PARQUEADERO 6, PARQUEADERO 7, PARQUEADERO 8 y PARQUEADERO 9, BODEGA 1, BODEGA 2, BODEGA 3 y BODEGA 4; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación vehicular (rampa), circulación peatonal (guardiania, ½ baño, bodega y gradas que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio), muro perimetral (subsuelo) y cisterna (hidroneumático).

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

DEPARTAMENTO 1, DEPARTAMENTO 2, PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2 y DEPARTAMENTO 3; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación vehicular (rampa), circulación peatonal (gradas de ingreso al edificio, jardinería, lobby, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:

DEPARTAMENTO 4, DEPARTAMENTO 5 y DEPARTAMENTO 6; más el área común general que comprende la circulación peatonal (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:

DEPARTAMENTO 7, DEPARTAMENTO 8 y DEPARTAMENTO 9; más el área común general que comprende la circulación peatonal (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

- **PLANTA TERRAZA:** Comprende los siguientes ambientes:

PATIO ROPAS 1, PATIO ROPAS 3, PATIO ROPAS 4, PATIO ROPAS 5, PATIO ROPAS 6, PATIO ROPAS 7, PATIO ROPAS 8 y PATIO ROPAS 9; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación peatonal (terraza social, BBQ, jacuzzi, ½ baño, gimnasio, lavado-secado y escaleras que permiten la bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucidas y recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica y / o baldosa y / o porcelanato
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta (Tapa gradas):	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare***

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- PARQUEADERO 1 (14,25m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte posterior-izquierda de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con el espacio aéreo y en menor parte con el departamento 3 de planta baja en 14,25m².

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 14,25m²

Por el Norte: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 4,75m

Por el Sur: Lindera con el parqueadero 2 en 4,75m

Por el Este: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 3,00m

Por el Oeste: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 3,00m

Área total: 14,25m².

3.2.- PARQUEADERO 2 (11,54m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte posterior-izquierda de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con el espacio aéreo y en menor parte con el departamento 3 de planta baja en 11,54m².

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 11,54m²

Por el Norte: Lindera con el parqueadero 1 en 4,75m

Por el Sur: Lindera con el parqueadero 3 en 4,75m

Por el Este: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m

Por el Oeste: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 2,43m

Área total: 11,54m².

3.3.- PARQUEADERO 3 (11,54m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte posterior-central de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con el espacio aéreo y en menor parte con el departamento 3 de planta baja en 11,54m².

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 11,54m²

Por el Norte: Lindera con el parqueadero 2 en 4,75m

Por el Sur: Lindera con el parqueadero 4 en 4,75m

Por el Este: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m

Por el Oeste: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 2,43m

Área total: 11,54m².



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador



ESPAÑA BLANCA

ESPAÑA BLANCA



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

3.4.- PARQUEADERO 4 (13,78m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte posterior-derecha de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con el espacio aéreo y en menor parte con los departamentos 2 y 3 de planta baja en 13,78m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 13,78m2

Por el Norte: Lindera con el parqueadero 3 en 4,75m

Por el Sur: Lindera con el parqueadero 5 en 4,75m

Por el Este: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,90m

Por el Oeste: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 2,90m

Área total: 13,78m2.

3.5.- PARQUEADERO 5 (14,01m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte posterior-derecha de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con el espacio aéreo y en menor parte con el departamento 2 de planta baja en 14,01m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 14,01m2

Por el Norte: Lindera con el parqueadero 4 en 4,75m

Por el Sur: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 4,75m

Por el Este: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,95m

Por el Oeste: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 2,95m

Área total: 14,01m2.

3.6.- PARQUEADERO 6 (17,44m2).

Conformado por el espacio abierto (cubierto) propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte central-derecha de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 2 y en menor parte con el patio particular (lavandería) anexado para el mismo departamento 2 en 17,44m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 17,44m2

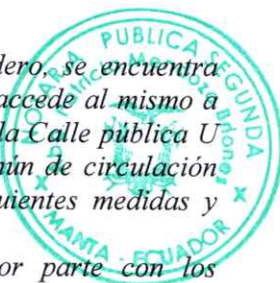
Por el Norte: Lindera con el área común de circulación peatonal y de servicios (gradas-½ baño) desarrollados para este nivel en 5,40m.

Por el Sur: Lindera en una parte con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo y en otra parte con la bodega 2 en 5,40m

Por el Este: Lindera en mayor parte con el parqueadero 7 y en menor parte con el área común de circulación peatonal y de servicios (½ baño) desarrollados para este nivel en 3,23m

Por el Oeste: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 3,23m

Área total: 17,44m2.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



ASOCIACIÓN

ASOCIACIÓN



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare**

3.7.- PARQUEADERO 7 (16,65m2).

Conformado por el espacio abierto (cubierto) propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte frontal-derecha de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 2 en 16,65m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 16,65m2

Por el Norte: Lindera en una parte con las bodegas 3 y 4 y en otra parte con el área común de circulación peatonal y de servicios (guardianía-½ baño) desarrollados para este nivel en 5,37m.

Por el Sur: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 5,37m

Por el Este: Lindera en una parte con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo y en otra parte con el área común de cisterna (hidroneumático) desarrollados para este nivel en 3,10m.

Por el Oeste: Lindera con el parqueadero 6 en 3,10m

Área total: 16,65m2.

3.8.- PARQUEADERO 8 (14,15m2).

Conformado por el espacio abierto (cubierto) propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte central-izquierda de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con los departamento 1 y 3 y con la superficie de circulación peatonal de planta baja que comprende los espacios de lobby, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio en 14,15m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 14,15m2

Por el Norte: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 5,30m

Por el Sur: Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal y de servicios en 5,30m.

Por el Este: Lindera con el parqueadero 9 en 2,67m

Por el Oeste: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,67m

Área total: 14,15m2.

3.9.- PARQUEADERO 9 (15,32m2).

Conformado por el espacio abierto (cubierto) propiamente mencionado de parqueadero, se encuentra situado en la parte frontal-izquierda de la planta subsuelo del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 1 en 15,32m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 15,32m2

Por el Norte: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular (rampa) en 5,37m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,62m y lindera en una parte con las bodegas 3 y 4 y en otra parte con el área común de circulación peatonal y de servicios (guardianía-½ baño) desarrollados para este nivel; desde este punto gira ligeramente en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 0,78m y lindera con el área común de circulación peatonal y de servicios (guardianía) desarrollados para este nivel.



Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



ESPAÑOL BLANCO

ESPAÑOL BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

Por el Este: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 2,87m

Por el Oeste: Lindera con el parqueadero 8 en 2,67m

Área total: 15,32m².

3.10.- BODEGA 1 (2,81m²).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la parte central-derecha de la planta subsuelo del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el patio particular (lavandería) anexado para el departamento 2 en 2,81m².

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 2,81m²

Por el Norte: Lindera con la bodega 2 en 2,60m

Por el Sur: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 2,60m

Por el Este: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 1,07m

Por el Oeste: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 1,08m

Área total: 2,81m².

3.11.- BODEGA 2 (2,99m²).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la parte central-derecha de la planta subsuelo del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 2 y con el patio particular (lavandería) anexado para el mismo departamento 2 en 2,99m².

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 2,99m²

Por el Norte: Lindera con el parqueadero 6 en 2,60m

Por el Sur: Lindera con la bodega 1 en 2,60m

Por el Este: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 1,15m

Por el Oeste: Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 1,15m

Área total: 2,99m².

3.12.- BODEGA 3 (2,99m²).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la parte central-frontal de la planta subsuelo del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con la superficie de circulación peatonal de planta baja (lobby) y en menor parte con los departamentos 1 y 2 en 2,99m².

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 2,99m²

Por el Norte: Lindera con el parqueadero 9 en 1,41m

Por el Sur: Lindera con el parqueadero 7 en 1,41m

Por el Este: Lindera con la bodega 4 en 2,12m

Por el Oeste: Lindera con el área común de servicios (guardianía) desarrollados para este nivel en 2,12m

Área total: 2,99m².



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Quito, Ecuador



RECEIVED



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

3.13.- BODEGA 4 (2,88m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la parte central-frontal de la planta subsuelo del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación vehicular (rampa) que proviene desde la Calle pública U Nueve de la Ciudadela, de la misma manera, se relaciona con el área común de circulación peatonal y de servicios desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera en mayor parte con la superficie de circulación peatonal de planta baja (lobby) y en menor parte con los departamentos 1 y 2 en 2,88m2.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio en 2,88m2

Por el Norte: Lindera con el parqueadero 9 en 1,36m

Por el Sur: Lindera con el parqueadero 7 en 1,36m

Por el Este: Lindera con el muro perimetral que protege la planta de subsuelo en 2,12m

Por el Oeste: Lindera con la bodega 3 en 2,12m

Área total: 2,88m2.

3.14.- DEPARTAMENTO 1 (38,86m2).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, baño general y dormitorio 1 con closets; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en planta baja (parte frontal lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de lobby-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 5 en 38,86m2

Por abajo: Lindera con parte del parqueadero 8, con el parqueadero 9, con parte de las bodegas 3 y 4 y con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 38,86m2.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,70m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en todas sus veintinueve extensiones con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular (rampa) en la planta subsuelo.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,60m; desde este punto gira en línea recta inclinada ángulo interno de 131° con dirección Nor-Oeste longitud de 2,69m y lindera en sus dos extensiones con el área común de ingreso-lobby del edificio, desarrollado para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,09m y lindera en una parte con el área común de lobby-escaleras del edificio desarrolladas para este nivel y en otra parte con el departamento 3.

Por el Este: Lindera con el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería) en 3,55m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 3.

Área total: 38,86m2.

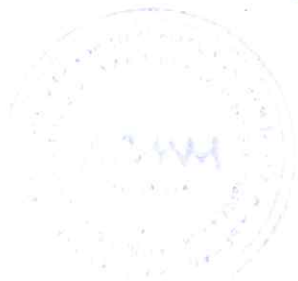


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

3.15.- DEPARTAMENTO 2 (65,53m2).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet que relaciona un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en planta baja (parte lateral derecha del edificio); se accede al mismo, a través del área común de lobby-escaleras, desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 4 en 65,53m2

Por abajo: Lindera con los parqueaderos 4, 6 y 7; con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo; con las bodegas 1 y 2 y en mínima parte con las bodegas 3, 4 y parqueadero 5 en 65,53m2.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 5,95m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m y lindera en sus dos extensiones con el área común de lobby desarrollado para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,55m y lindera en una parte con el área común de lobby-gradas que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio y en otra parte con el departamento 3; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m y lindera en todas sus siete extensiones con el departamento 3.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 5,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,18m y lindera en sus dos extensiones con el patio particular anexado para el mismo departamento 2; desde este punto gira hacia el Oeste en 11,55m y lindera en una parte con el patio particular (lavandería) anexado para el mismo departamento 2 y en otra parte con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,77m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería); desde este punto gira hacia el Sur en 0,73m y lindera con el patio particular anexado para el mismo departamento 2.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,92m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia los parqueaderos 4 y 5 de la planta subsuelo.

Área total: 65,53m2.

3.16.- PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2 (31,72m2).

Conformado por el espacio abierto, propiamente mencionado de patio, incorporando una lavandería en su parte posterior, se encuentra situado en el flanco lateral-derecho del predio, planta baja y se anexa particularmente al departamento 2 desarrollado en la misma planta baja; se accede al mismo directamente a través del área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería) y mantiene conexión interna a través del espacio de sala-comedor incorporado para el mismo departamento 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con el departamento 4 en 31,72m2

Por abajo: Lindera en una parte con terreno del edificio y en otra parte con las bodegas 1 y 2 en 31,72m2.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,00m y lindera con el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería); desde este punto gira hacia el Sur en 0,73m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 2.

Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 9 de propiedad del Ingeniero Ignacio Castillo en 14,00m.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



1991



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS J' Mare

Por el Este: Lindera con la Calle U Nueve en 2,91m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 2,00m.

Área total: 31,72m².



3.17.- DEPARTAMENTO 3 (53,60m²).

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en planta baja (parte posterior lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de lobby-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 6 en 53,60m²

Por abajo: Lindera con parte del parqueadero 8, con parte de los parqueaderos 1, 2 y 3 y con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 53,60m².

Por el Norte: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 7,50m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,87m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m y lindera en todas sus ocho extensiones con el departamento 2.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m; desde este punto gira hacia el Este en 1,89m y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 2; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,74m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,67m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m y lindera en todas sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrolladas para este nivel (lobby, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,29m; desde este punto gira hacia el Este en 0,22m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,61m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,68m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia los parqueaderos 1, 2, 3 y 4 de la planta subsuelo.

Área total: 53,60m².

3.18.- DEPARTAMENTO 4 (68,93m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, con salida a una terraza frontal cubierta, cocina, pasillo, dormitorio master con closets y baño privado, dormitorio 2 con closet que relaciona un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta primer piso alto (parte lateral derecha del edificio); se accede al mismo, a través del área común de hall-escaleras, desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 7 en 68,93m²

Por abajo: Lindera con el departamento 2, en parte con vacío hacia el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería) y con parte del patio particular anexado para el departamento 2 de planta baja.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,90m y lindera con vacío hacia el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería); desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 2.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Pagina en blanco



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

departamento 5; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,40m y lindera en una parte con el área común de hall-escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio y en otra parte con el departamento 6; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m y lindera en todas sus siete extensiones con el departamento 6.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,65m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,13m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m y lindera en todas sus seis extensiones con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 2 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,70m y lindera en una parte con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 2 de planta baja y en otra parte con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,22m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,25m y lindera en sus cuatro extensiones con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo.

Por el Este: Lindera en una parte con vacío hacia el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería) y en otra parte con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 2 de planta baja en 3,60m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,92m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia los parqueaderos 4 y 5 de la planta subsuelo.

Área total: 68,93m².

3.19.- DEPARTAMENTO 5 (48,80m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, con salida a una terraza frontal cubierta, cocina, baño general y dormitorio 1 con closets; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta primer piso alto (parte frontal lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de hall-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 8 en 48,80m²

Por abajo: Lindera con el departamento 1 y con vacío hacia el área común de ingreso-lobby del edificio, desarrollado para el nivel planta baja en 48,80m².

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m y lindera en todas sus veintiún extensiones con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular (rampa) en la planta subsuelo; desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la losa de cubierta del departamento 2 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA ECUADOR

PAGINA EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 5,99m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,16m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 4; desde este punto gira hacia el Norte en 3,35m y lindera con el área común de hall-escaleras del edificio, desarrolladas para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,45m y lindera en una parte con el área común de hall-escaleras del edificio desarrolladas para este nivel y en otra parte con el departamento 6.

Por el Este: Lindera con vacío hacia el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería) en 4,95m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,55m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 6.

Área total: 48,80m².

3.20.- DEPARTAMENTO 6 (53,61m²).

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta primer piso alto (parte posterior lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de hall-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 9 y en menor parte con el departamento 7 en 53,61m²

Por abajo: Lindera con el departamento 3 en 53,61m²

Por el Norte: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 7,50m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,87m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m y lindera en todas sus ocho extensiones con el departamento 4.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,55m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,99m y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 5; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,74m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,67m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m y lindera en todas sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrolladas para este nivel (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,29m; desde este punto gira hacia el Este en 0,22m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,61m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,68m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia los parqueaderos 1, 2, 3 y 4 de la planta subsuelo.

Área total: 53,61m².

3.21.- DEPARTAMENTO 7 (78,32m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, con salida a una terraza frontal cubierta, cocina, pasillo, dormitorio master con closets y baño privado, dormitorios 1 y 2 con closets que relacionan un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta segundo piso alto (parte lateral derecha del edificio); se accede al mismo, a través del área común de hall-escaleras, desarrollados para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con los espacios de patio-ropas 4, 5, 6, 7, 8 y 9, con parte de los espacios de patio-ropas 1 y 3, con la superficie común general que comprende en sus ámbitos más



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Manta, Ecuador

ESPANOL BLANCO

ESPANOL BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

característicos la circulación peatonal (terraza social, ducto, jacuzzi, ½ baño, gimnasio, lavado-secado) en 78,32m².

Por abajo: Lindera con el departamento 4 y en menor parte con el departamento 6 en 78,32m²

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,90m y lindera con vacío hacia el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería); desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,99m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 8; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,69m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,81m; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Nor-Oeste longitud de 0,32m y lindera en sus tres extensiones con el área común de hall-escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,27m y lindera en una parte con el área común de hall-escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio y en otra parte con el departamento 9; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,74m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,45m y lindera en todas sus cuatro extensiones con el departamento 9.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 6,65m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,18m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,13m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m y lindera en todas sus seis extensiones con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 2 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,70m y lindera en una parte con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 2 de planta baja y en otra parte con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,22m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,25m y lindera en sus cuatro extensiones con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo.

Por el Este: Lindera en una parte con vacío hacia el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería) y en otra parte con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 2 de planta baja en 3,55m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,20m; desde este punto gira hacia el Este en 1,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,92m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia los parqueaderos 3, 4 y 5 de la planta subsuelo.

Área total: 78,32m².

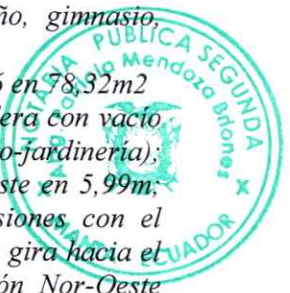
3.22.- DEPARTAMENTO 8 (48,57m²).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, con salida a una terraza frontal cubierta, cocina, baño general y dormitorio 1 con closet; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta segundo piso alto (parte frontal lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de hall-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal de terraza social-BBQ en 48,57m².

Por abajo: Lindera con el departamento 5 en 48,57m²

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m y lindera en todas



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



ESPANHA

ESPANHA



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare*

sus veintiún extensiones con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular (rampa) en la planta subsuelo; desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia la losa de cubierta del departamento 2 de planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 5,99m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,08m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,16m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 7; desde este punto gira hacia el Norte en 3,35m y lindera con el área común de hall-escaleras del edificio, desarrolladas para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,48m y lindera en una parte con el área común de hall-escaleras del edificio desarrolladas para este nivel y en otra parte con el departamento 9.

Por el Este: Lindera con vacío hacia el área común frontal exterior del edificio (gradas de ingreso al edificio-jardinería) en 4,95m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,55m; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el departamento 9.

Área total: 48,57m².

3.23.- DEPARTAMENTO 9 (44,64m²).

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, que relacionan un espacio de balcón formado en esquina, baño general, dormitorio 1 con closet y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta segundo piso alto (parte posterior lateral izquierda del edificio); se accede al mismo, a través del área común de hall-escaleras, desarrolladas para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con parte de los espacios de patio-ropas 1 y 3 y con la superficie común general que comprende la circulación peatonal de terraza social en 44,64m².

Por abajo: Lindera con el departamento 6 y en menor parte con el departamento 4 en 44,64m²

Por el Norte: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 7,50m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira el Oeste en 2,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,74m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,45m y lindera en todas sus cinco extensiones con el departamento 7.

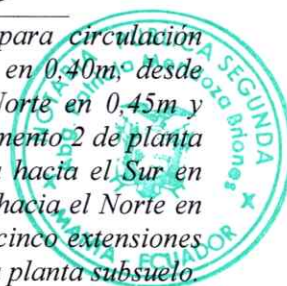
Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,55m; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,02m y lindera en sus cuatro extensiones con el departamento 8; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,99m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,29m y lindera en todas sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrolladas para este nivel (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,08m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia los parqueaderos 1, 2 y 3 de la planta subsuelo.

Área total: 44,64m².

3.24.- PATIO-ROPAS 1 (3,34m²).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido con cubierta, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná, Ecuador



ESPANOL BLANCO

ESPANOL BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 3,34m²

Por abajo: Lindera con parte de los departamentos 7 y 9 en 3,34m²

Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (terraza social) en 2,01m.

Por el Sur: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en 2,05m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Este en 0,04m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general que comprende la circulación peatonal de terraza social; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m y lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado).

Por el Oeste: Lindera con el espacio de patio-ropas 3 en 1,64m

Área total: 3,34m².

3.25.- PATIO-ROPAS 3 (4,08m²).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 4,08m²

Por abajo: Lindera con parte de los departamentos 7 y 9 en 4,08m²

Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (terraza social) en 2,49m.

Por el Sur: Lindera en una parte con el espacio de patio-ropas 4 y en otra parte con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en 2,49m.

Por el Este: Lindera con el espacio de patio-ropas 1 en 1,64m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia los parqueaderos 3 y 4 de la planta subsuelo en 1,64m

Área total: 4,08m².

3.26.- PATIO-ROPAS 4 (4,13m²).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 4,13m²

Por abajo: Lindera con el departamento 7 en 4,13m²

Por el Norte: Lindera con el espacio de patio-ropas 3 en 1,70m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el parqueadero 5 de la planta subsuelo en 1,65m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,86m y lindera en una parte con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) y en otra parte con el espacio de patio-ropas 5; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,04m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m y lindera en sus dos extensiones con el espacio de patio-ropas 5.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia los parqueaderos 4 y 5 de la planta subsuelo en 2,46m

Área total: 4,13m².

3.27.- PATIO-ROPAS 5 (3,56m²).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 3,56m²



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



PAGINA EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

Por abajo: Lindera con el departamento 7 en 3,56m²

Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en 1,65m.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 1,74m

Por el Este: Lindera con el espacio de patio-ropas 9 en 2,09m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,64m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,04m; desde este; desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el espacio de patio-ropas 4; desde este punto gira hacia el Sur en 0,85m y lindera con vacío hacia el parqueadero 5 de la planta subsuelo.

Área total: 3,56m².



3.28.- PATIO-ROPAS 6 (3,98m²).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 3,98m²

Por abajo: Lindera con el departamento 7 en 3,98m²

Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (terrazza social) en 2,50m.

Por el Sur: Lindera en una parte con el espacio de patio-ropas 7 y en otra parte con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en 2,24m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este; desde este punto gira hacia el Sur en 0,54m y lindera en sus tres extensiones con el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos los espacios de gimnasio y escaleras que permiten la bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,04m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general que comprende la circulación peatonal de terraza social; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m y lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado).

Área total: 3,98m².

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

3.29.- PATIO-ROPAS 7 (5,02m²).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 5,02m²

Por abajo: Lindera con el departamento 7 en 5,02m²

Por el Norte: Lindera con el espacio de patio-ropas 6 en 1,44m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 1,53m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,41m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,90m y lindera en sus tres extensiones con el área común de gimnasio desarrollado para la planta terraza.

Por el Oeste: Lindera en una parte con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) y en otra parte con el espacio de patio-ropas 8 en 3,31m

Área total: 5,02m².



ESPACIO BLANCO

ESPACIO BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

3.30.- PATIO-ROPAS 8 (3,39m2).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 3,39m2

Por abajo: Lindera con el departamento 7 en 3,39m2

Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en 1,62m.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 1,62m

Por el Este: Lindera con el espacio de patio-ropas 7 en 2,09m

Por el Oeste: Lindera con el espacio de patio-ropas 9 en 2,09m

Área total: 3,39m2.



3.31.- PATIO-ROPAS 9 (3,34m2).

Corresponde a un espacio perimetralmente protegido, destinado para la maniobra de lavado y secado de ropas, se encuentra situado en la planta terraza del edificio, se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal destinada para la terraza social que conecta con el tránsito de lavado y secado; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo con cubierta liviana de sombra en 3,34m2

Por abajo: Lindera con el departamento 7 en 3,34m2

Por el Norte: Lindera con la superficie común general que comprende la circulación peatonal en la planta de terraza (lavado y secado) en 1,60m.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia la superficie común destinada para circulación vehicular en la planta subsuelo en 1,60m

Por el Este: Lindera con el espacio de patio-ropas 8 en 2,09m

Por el Oeste: Lindera con el espacio de patio-ropas 5 en 2,09m

Área total: 3,34m2.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



ESPAÑA BLANCA

ESPAÑA BLANCA



*PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS **L' Mare***

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

DEPARTAMENTOS L' Mare			
PLANTAS	AREA NETA m2	AREA COMÚN m2	AREA TOTAL m2
PLANTA SUBSUELO: PARQUEADEROS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 BODEGAS 1, 2, 3 y 4	140,35	166,81	307,16
PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 1 DEPARTAMENTO 2 PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2 DEPARTAMENTO 3	189,71	65,17	254,88
PLANTA 1er. PISO ALTO: DEPARTAMENTOS 4, 5 y 6	171,34	13,33	184,67
PLANTA 2do. PISO ALTO: DEPARTAMENTOS 7, 8 y 9	171,53	13,28	184,81
PLANTA TERRAZA: PATIO ROPAS 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9	30,84	144,99	175,83
TOTALES	703,77	403,58	1107,35

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE:

4.2.4.- ÁREA TOTAL:



350,00m2.

403,58m2.

703,77m2.

1.107,35m2.

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 15 SEP 2023 HORA: 11/30

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Des. ELEC. 174-2023-ALL-116

ASACUEN BLANCO

ASACUEN BLANCO



1. OBJETIVO
2. ALCANCE
3. ABRANGÊNCIA
4. OBJETIVO
5. ALCANCE
6. ABRANGÊNCIA

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

5.0.- CUADRO DE: ÁREA NETA, ALÍCUOTA, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO y ÁREA TOTAL.

DEPARTAMENTOS L' Mare					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m2	AREA COMUN m2	AREA TOTAL m2
PARQUEADERO 1	14,25	0,0202	7,09	8,17	22,42
PARQUEADERO 2	11,54	0,0164	5,74	6,62	18,16
PARQUEADERO 3	11,54	0,0164	5,74	6,62	18,16
PARQUEADERO 4	13,78	0,0196	6,85	7,90	21,68
PARQUEADERO 5	14,01	0,0199	6,97	8,03	22,04
PARQUEADERO 6	17,44	0,0248	8,67	10,00	27,44
PARQUEADERO 7	16,65	0,0237	8,28	9,55	26,20
PARQUEADERO 8	14,15	0,0201	7,04	8,11	22,26
PARQUEADERO 9	15,32	0,0218	7,62	8,79	24,11
BODEGA 1	2,81	0,0040	1,40	1,61	4,42
BODEGA 2	2,99	0,0042	1,49	1,71	4,70
BODEGA 3	2,99	0,0042	1,49	1,71	4,70
BODEGA 4	2,88	0,0041	1,43	1,65	4,53
DEPARTAMENTO 1	38,86	0,0552	19,33	22,28	61,14
DEPARTAMENTO 2	65,53	0,0931	32,59	37,58	103,11
PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2	31,72	0,0451	15,78	18,19	49,91
DEPARTAMENTO 3	53,60	0,0762	26,66	30,74	84,34
DEPARTAMENTO 4	68,93	0,0979	34,28	39,53	108,46
DEPARTAMENTO 5	48,80	0,0693	24,27	27,98	76,78
DEPARTAMENTO 6	53,61	0,0762	26,66	30,74	84,35
DEPARTAMENTO 7	78,32	0,1113	38,95	44,91	123,23
DEPARTAMENTO 8	48,57	0,0690	24,15	27,85	76,42
DEPARTAMENTO 9	44,64	0,0634	22,20	25,60	70,24
PATIO ROPAS 1	3,34	0,0047	1,66	1,92	5,26
PATIO ROPAS 3	4,08	0,0058	2,03	2,34	6,42
PATIO ROPAS 4	4,13	0,0059	2,05	2,37	6,50
PATIO ROPAS 5	3,56	0,0051	1,77	2,04	5,60
PATIO ROPAS 6	3,98	0,0057	1,98	2,28	6,26
PATIO ROPAS 7	5,02	0,0071	2,50	2,88	7,90
PATIO ROPAS 8	3,39	0,0048	1,69	1,94	5,33
PATIO ROPAS 9	3,34	0,0047	1,66	1,92	5,26
TOTAL GENERAL	703,77	1,0000	350,00	403,58	1107,35

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L' Mare*** está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L' Mare*** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L' Mare*** se encuentra ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, signado como Lote No. 8 de la Manzana " J ", conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha martes 22 de junio de 2021, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 42364, posee la Clave Catastral No. 1-17-13-08-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L' Mare*** incorpora un bloque general conformado por Planta Subsuelo, Planta Baja, Planta Primer Piso Alto, Planta Segundo Piso Alto y Planta Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA SUBSUELO:** Comprende los siguientes ambientes:

PARQUEADERO 1, PARQUEADERO 2, PARQUEADERO 3, PARQUEADERO 4, PARQUEADERO 5, PARQUEADERO 6, PARQUEADERO 7, PARQUEADERO 8 y PARQUEADERO 9, BODEGA 1, BODEGA 2, BODEGA 3 y BODEGA 4; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación vehicular (rampa), circulación peatonal (guardianía, ½ baño, bodega y gradas que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio), muro perimetral (subsuelo) y cisterna (hidroneumático).

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:

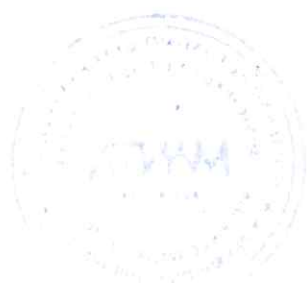
DEPARTAMENTO 1, DEPARTAMENTO 2, PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2 y DEPARTAMENTO 3; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación vehicular (rampa), circulación peatonal (gradas de ingreso al edificio, jardinería, lobby, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ESPACIO BLANCO

ESPACIO BLANCO



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare***



- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:

DEPARTAMENTO 4, DEPARTAMENTO 5 y DEPARTAMENTO 6; más el área común general que comprende la circulación peatonal (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Comprende los siguientes ambientes:

DEPARTAMENTO 7, DEPARTAMENTO 8 y DEPARTAMENTO 9; más el área común general que comprende la circulación peatonal (hall, ducto y escaleras que permiten la subida y bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

- **PLANTA TERRAZA:** Comprende los siguientes ambientes:

PATIO ROPAS 1, PATIO ROPAS 3, PATIO ROPAS 4, PATIO ROPAS 5, PATIO ROPAS 6, PATIO ROPAS 7, PATIO ROPAS 8 y PATIO ROPAS 9; más el área común general que comprende en sus ámbitos más característicos la circulación peatonal (terraza social, BBQ, jacuzzi, ½ baño, gimnasio, lavado-secado y escaleras que permiten la bajada hacia los diferentes niveles del edificio).

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y 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 co-propietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

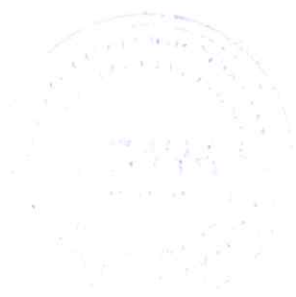
Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



ESPION BLANC

ESPION BLANC



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare*

comprometerlas, cuenten con la autorización de los co-propietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios 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 co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

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

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

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los co-propietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador



ESPAÑOL BLANCO

ESPAÑOL BLANCO



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare***

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

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTOS <i>L' Mare</i>		
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %
PARQUEADERO 1	14,25	2,02
PARQUEADERO 2	11,54	1,64
PARQUEADERO 3	11,54	1,64
PARQUEADERO 4	13,78	1,96
PARQUEADERO 5	14,01	1,99
PARQUEADERO 6	17,44	2,48
PARQUEADERO 7	16,65	2,37
PARQUEADERO 8	14,15	2,01
PARQUEADERO 9	15,32	2,18
BODEGA 1	2,81	0,41

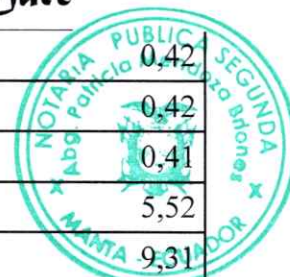
ESPAÑOL BLANCO

ESPAÑOL BLANCO



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare**

BODEGA 2	2,99	0,42
BODEGA 3	2,99	0,42
BODEGA 4	2,88	0,41
DEPARTAMENTO 1	38,86	5,52
DEPARTAMENTO 2	65,53	9,31
PATIO (LAVANDERÍA) DEPARTAMENTO 2	31,72	4,51
DEPARTAMENTO 3	53,60	7,62
DEPARTAMENTO 4	68,93	9,79
DEPARTAMENTO 5	48,80	6,93
DEPARTAMENTO 6	53,61	7,62
DEPARTAMENTO 7	78,32	11,13
DEPARTAMENTO 8	48,57	6,90
DEPARTAMENTO 9	44,64	6,34
PATIO ROPAS 1	3,34	0,47
PATIO ROPAS 3	4,08	0,58
PATIO ROPAS 4	4,13	0,59
PATIO ROPAS 5	3,56	0,51
PATIO ROPAS 6	3,98	0,57
PATIO ROPAS 7	5,02	0,71
PATIO ROPAS 8	3,39	0,48
PATIO ROPAS 9	3,34	0,47
TOTAL GENERAL	703,77	100,00



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública del Cantón Manta
Segundo Bodega

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

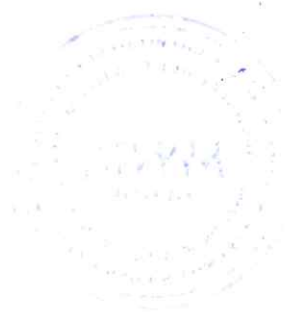
Art. 13.- Está prohibido a los co-propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare***

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare*

propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

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

Art. 16.- Cualquier co-propietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al co-propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- La asamblea de co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



ESPANOL BLANCO

ESPANOL BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare

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

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

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

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los co-propietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el co-propietario 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.

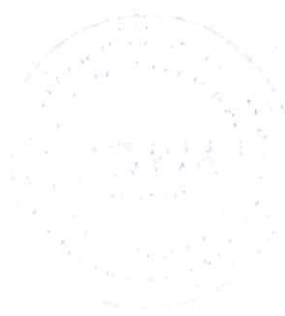


Abg. Patricia Mendoza Balmes
Notaria Pública Segunda



ESPAÑA BLANCA

ESPAÑA BLANCA



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare*

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada co-propietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada co-propietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los co-propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los co-propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L' Mare***

- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L' Mare***.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de co-propietarios.

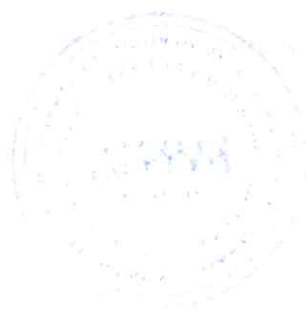
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser co-propietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

A.g. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS *L'* Mare

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L'* Mare**, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del co-propietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio denominado **DEPARTAMENTOS *L'* Mare** así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.



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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' Mare**

- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



CRISTÓBAL GUSTAVO
PORRAS OLIVA

**CRISTÓBAL PORRAS OLIVA
ARQUITECTO**

Reg. SENESCYT 100-15-1359283



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

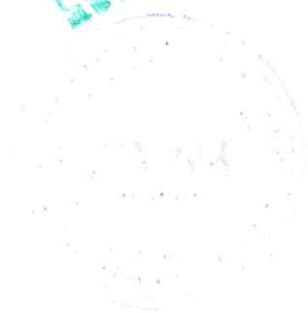
FECHA: 15 SEP 2023 HORA: 17:30

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECUTIVA-2023-ALC-116

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



SECRETARÍA DE SALUD
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE SALUD
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

SECRETARÍA DE SALUD
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LOTE No. 5 PROF. ONÍAS ZAMBRANO

14,00

LOTE No. 9 ING. IGNACIO CASTILLO

25,00

LOTE No. 7 EC. ISIDRO LUMBANO

25,00

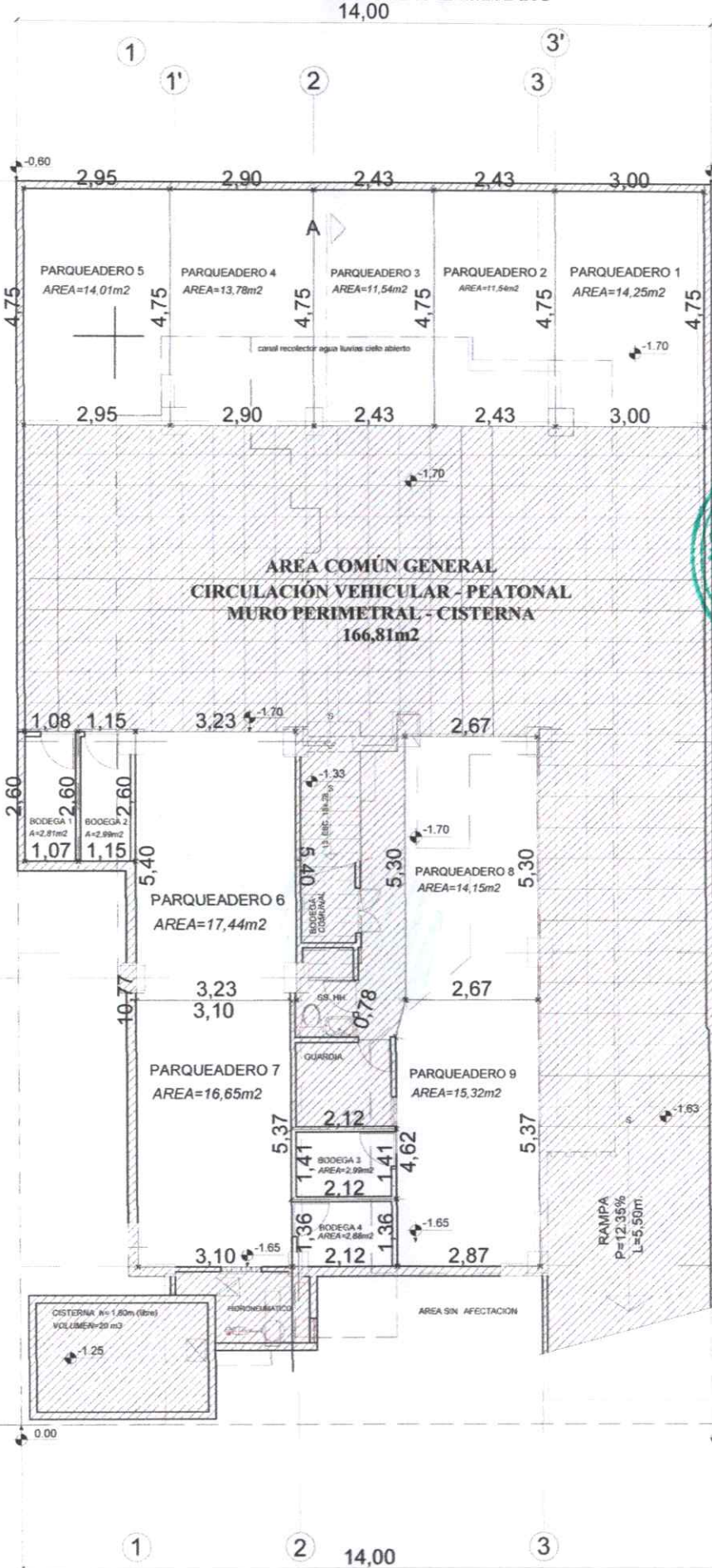
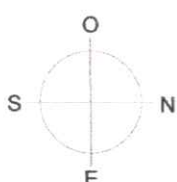


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDIA

REVISADO
17/30
FECHA: 13 SEP 2023 HORA: 11:30

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

REG. FREG 1711-2023-ALC-116



CALLE U NUEVE

PLANTA SUBSUELO
ESCALA 1:125

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS: L'Mare MANTA - MANABI

CONTIENE:
PLANTA SUBSUELO
PARQUEADEROS
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9
BODEGAS
1, 2, 3 y 4
ÁREAS COMUNES GENERALES

PROYECTO:
CRISTOBAL GUSTAVO
PORRAS OLIVA

PROYECTO CON PROPIEDAD:
CRISTOBAL GUSTAVO
PORRAS OLIVA

UBICACIÓN:
CIUDAD DE LA
UNIVERSIDAD LAICA
ELOY ALFARO DE MANABÍ
LOTE No. 8 MANZANA J
PARRQUE 1A MANTA
CANTÓN MANTA

LÁMINA:
1

ESCALA:
1:125
FECHA:
JUNIO 2023
FORMATO:
A-4
C.C.
1-17-13-05-000

REVISORES PARTICIPANTES:



PÁGINA EN BLANCO

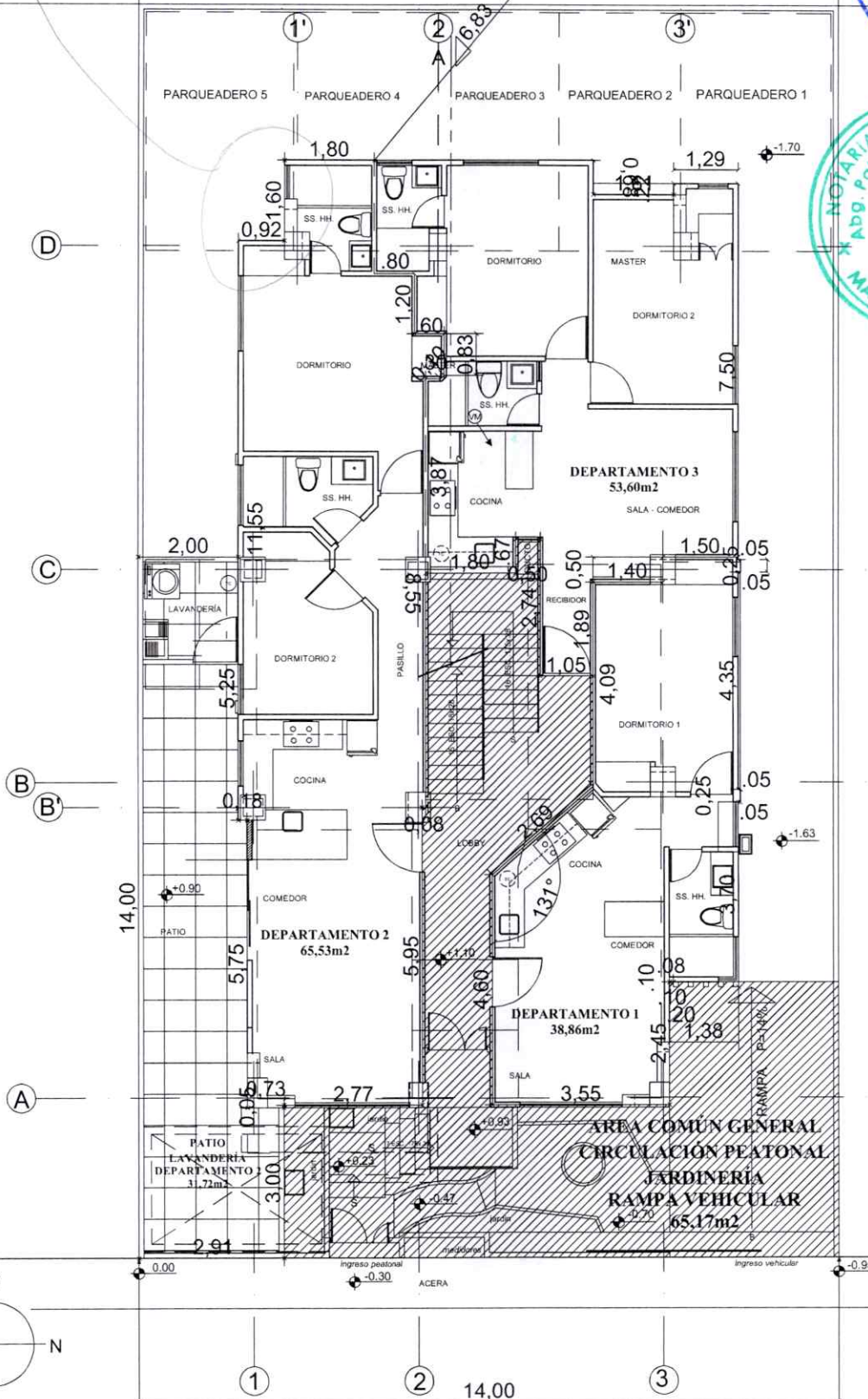
2014 10 10

LOTE No. 5 PROF. ONÍAS ZAMBRANO
14,00



LOTE No. 9 ING. IGNACIO CASTILLO
25,00

25,00

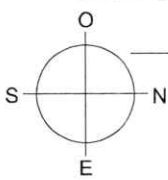


LOTE No. 7 EC. ISIDRO LUMBANO
25,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: 15/07/2023
HORA: 11:30

Abg. Patricia Mendoza Briones
Marta Briones
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATÁSTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
P.E. EJEC. TTTA - 2023 - AL - 116



CALLE U NUEVE

PLANTA BAJA

ESCALA 1:125

OBRA: PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS: **L' Mare** MANTA - MANABI

CONTIENE:
PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO 1
DEPARTAMENTO 2
PATIO DEPARTAMENTO 3
ÁREAS COMUNES GENERALES

PROYECTO:
Cristóbal Gustavo Porras Oliva
Cristóbal Gustavo Porras Oliva
ARQUITECTO: L. CRISTÓBAL
REG. SENESECT 199-15-LIM2020

POR LOS PROYECTOS:
Cristóbal Gustavo Porras Oliva
Cristóbal Gustavo Porras Oliva
PORRAS OLIVA A CRISTÓBAL GUSTAVO

UBICACIÓN:
CIUDAD DEL ADELA
UNIVERSIDAD LANA
ELOY ALFARO DE MANABI
LOTE No. 5 MANZANA 1
PARROQUIA MANTA
CANTÓN MANTA

LÁMINA:
2
ESCALA:
1:125
FECHA:
JUNIO 2023
FORMATO:
A-4
C.E.
1-17-13-08-000

REGISTRO INSTITUCIONAL:

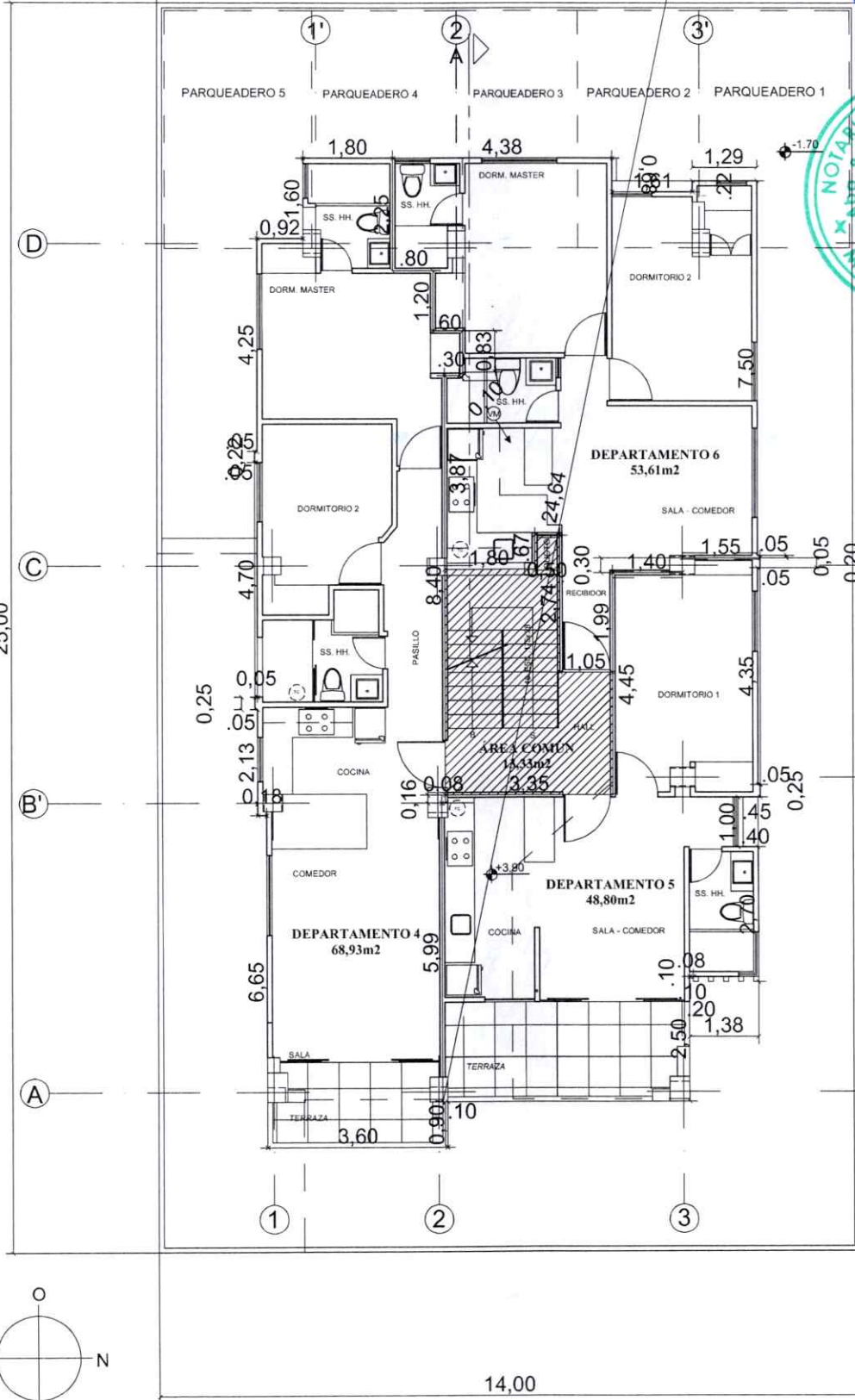
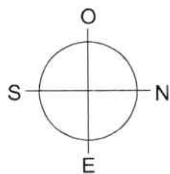


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

LOTE No. 5 PROF. ONÍAS ZAMBRANO
14,00

LOTE No. 9 ING. IGNACIO CASTILLO
25,00



CALLE U NUEVE



LOTE No. 7 EC. ISIDRO LUMBANO



FECHA: 15 SEP 2023 HORA: 14:30

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

REVISADO
DIRECTOR DE VALUACIÓN, CENSOS Y PERMISOS MUNICIPALES
REV. EJEC. 1771-2023-AL-116

PRIMER PISO ALTO
ESCALA 1:125

OBRA: PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS: <i>L'Mare</i> MANTA - MANABI	
CONTIENE: PLANTA PRIMER PISO ALTO DEPARTAMENTO 4 DEPARTAMENTO 5 DEPARTAMENTO 6 ÁREAS COMUNES GENERALES	PROYECTO: Firmado electrónicamente por: CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA CRISTOBAL PORRAS OLIVA ARQUITECTO C. E. 17670001 RUG. SENECYTE 006.15.0000
POR LOS PROPIETARIOS: Firmado electrónicamente por: CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	EMISIÓN: CIUDADELA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ LOTE No. 4 MANZANA J PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA

EMISIÓN: 3	EXENSA: 1:125 FECHA: JUNIO 2023 FORMATO: A-4 C.C. 1-17-13-05-000
----------------------	---



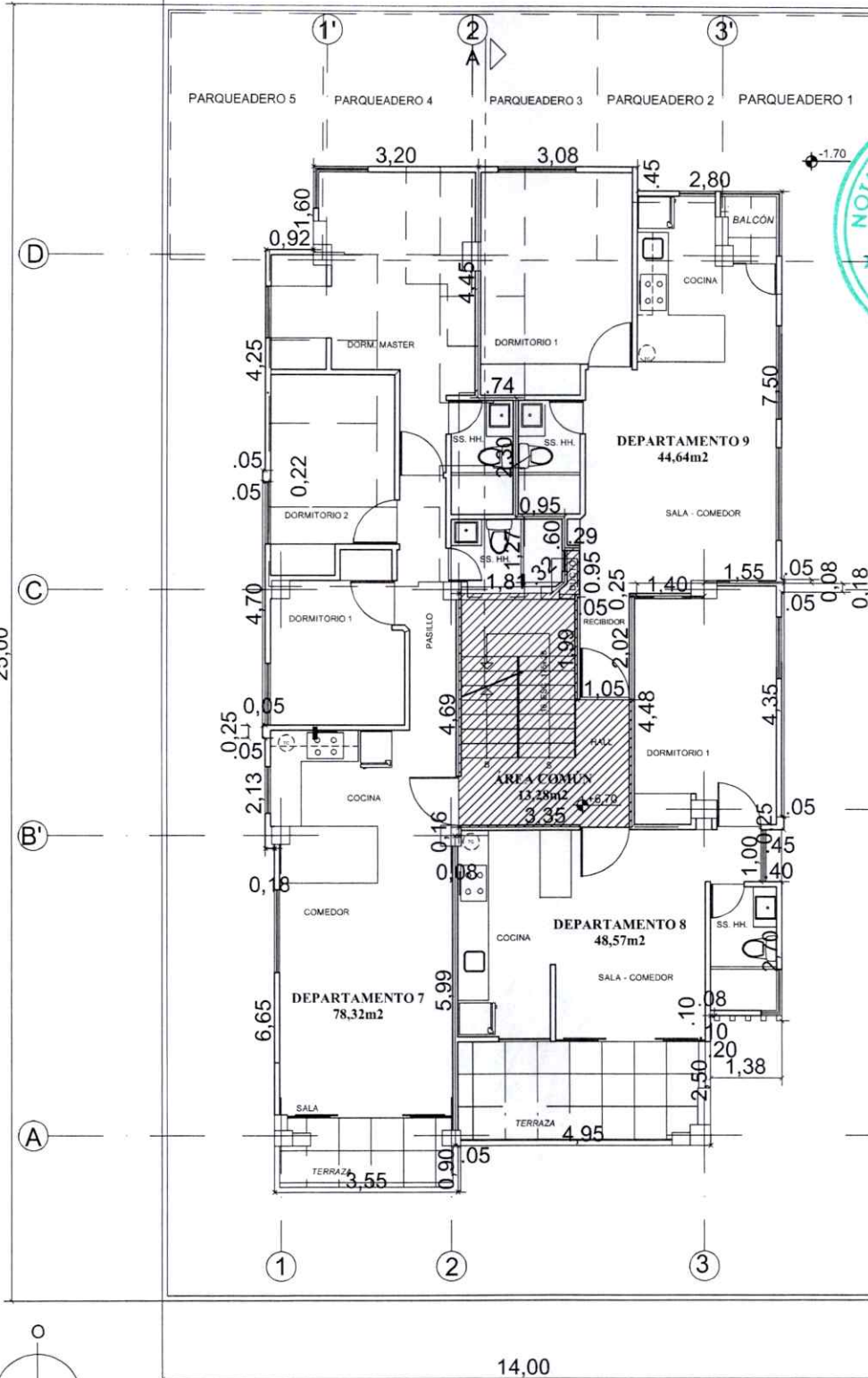
ESPAÑOL BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

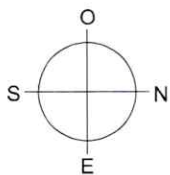
LOTE No. 5 PROF. ONÍAS ZAMBRANO
14,00



LOTE No. 9 ING. IGNACIO CASTILLO
25,00



LOTE No. 7 EC. ISIDRO LUMBANO
25,00



CALLE U NUEVE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA
REVISADO

FECHA: 15 SEP 2023 HORA: 11:30

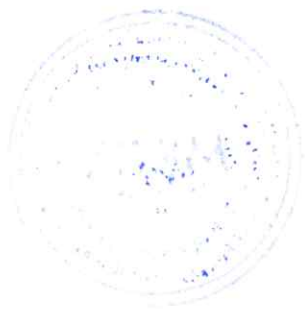
Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

REC. DEC. 17A-2023-400-116

SEGUNDO PISO ALTO
ESCALA

PROPIEDAD HORIZONTAL DEPARTAMENTOS: <i>L' Mare</i> MANTA - MANABÍ	
CONTIENE: PLANTA SEGUNDO PISO ALTO DEPARTAMENTO 7 DEPARTAMENTO 8 DEPARTAMENTO 9 ÁREAS COMUNES GENERALES	PROYECTO: Firmado electrónicamente por: CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA CRISTOBAL PORRAS OLIVA ARQUITECTO C.E. 170000 Reg. SENECYT 100-15-10000
POR LOS PROPIETARIOS: Firmado electrónicamente por: CRISTOBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO	UBICACIÓN: CIUDAD DE LA UNIVERSIDAD ERIKA ELOY ALFARO DE MANABÍ LOTE No. 8 MANZANA J PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA

LAMINA: 4	ESCALA: 1:125 FECHA: JUNIO 2023 FORMATO: A-4 C.E.: 1-17-13-08-000	REGISTROS INSTITUCIONALES:
----------------------------	--	-----------------------------------

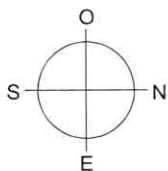
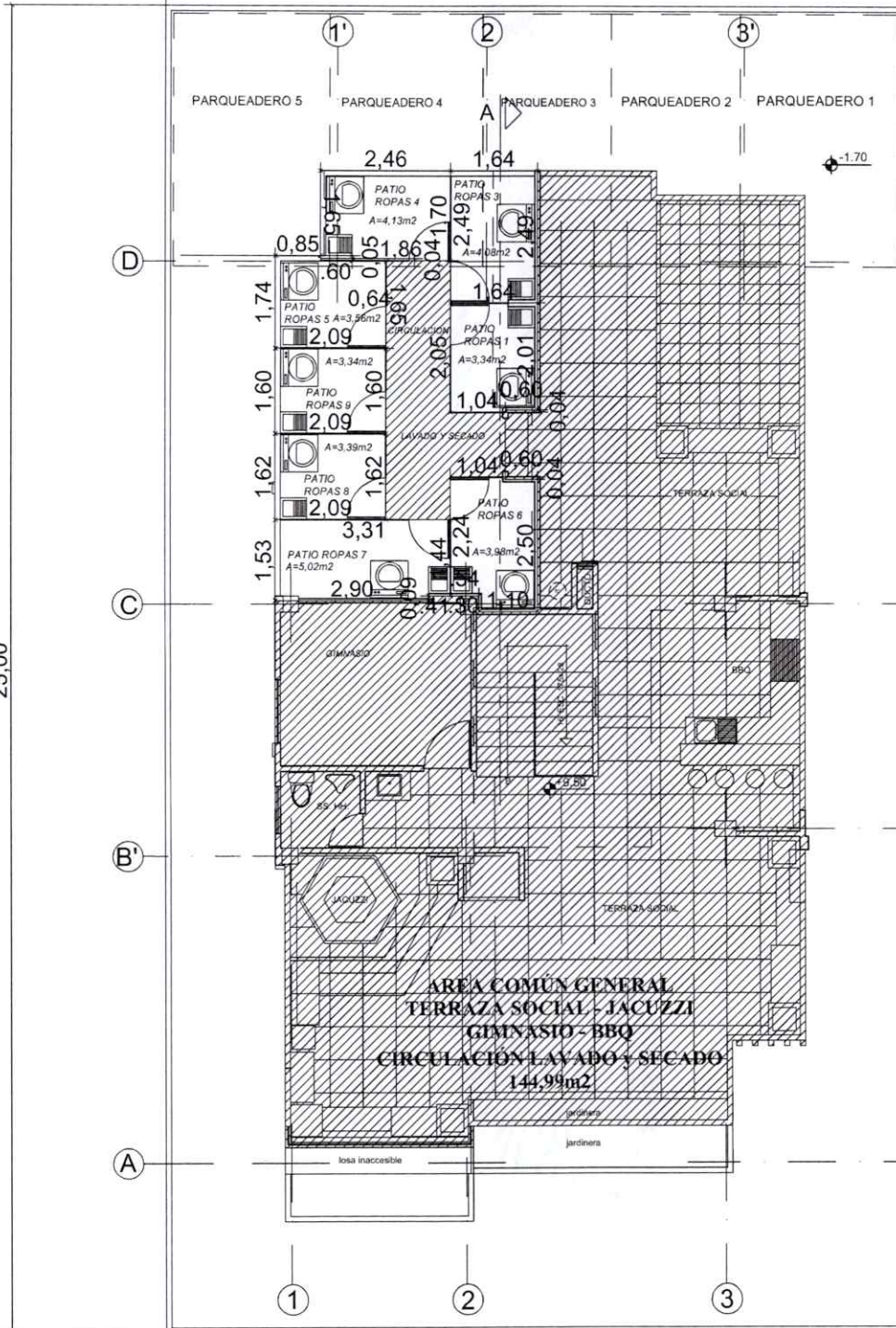


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

LOTE No. 5 PROF. ONÍAS ZAMBRANO
14,00

LOTE No. 9 ING. IGNACIO CASTILLO
25,00



CALLE U NUEVE



LOTE No. 7 EC. ISIDRO LUMBANO
25,00



FECHA: 15/SEP/2023 HORA: 11:30

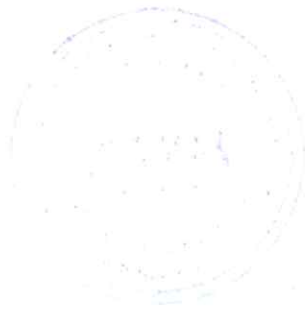
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Des EJE-771-2023-ALC-116



PLANTA TERRAZA
ESCALA 1:125

OBRA: PROPIEDAD HORIZONTAL		DEPARTAMENTOS: L' Mare MANTA - MANABÍ	
CONTINENTE:	PROYECTO:	POR LOS PROPIETARIOS:	
PLANTA TERRAZA PATIO ROPAS 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 ÁREAS COMUNES GENERALES	CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA CRISTÓBAL PORRAS OLIVA ARQUITECTO C. E. (1707007) Rg. VENEZUELA 17-01-01000	CRISTÓBAL GUSTAVO PORRAS OLIVA PORRAS OLIVA CRISTÓBAL GUSTAVO	
UBICACIÓN:		LÁMINA:	REGISTROS INSTITUCIONALES:
CIUDAD DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ LOTE No. 9 MANZANA J PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA		5	
Escala: 1:125		FECHA: JUNIO 2023	FORMATO: A-4
C.G. 1-17-13-08-000			



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

10/10/2010



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703376507

Nombres del ciudadano: PORRAS OLIVA CRISTOBAL GUSTAVO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORDOÑEZ MORA SALLY YANINA

Fecha de Matrimonio: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Datos del Padre: PORRAS FLORES CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: OLIVA OJEDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 236-940-75763



236-940-75763

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

PORRAS

OLIVA

NOMBRES

CRISTOBAL GUSTAVO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

12 AGO 1952

LUGAR DE NACIMIENTO

TUNGURAHUA AMBATO

LA MATRIZ

FIRMA DEL TITULAR

NUL1703376507



SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

U04312225

FECHA DE VENCIMIENTO

21 MAY 2031

NAT/CAN

464220

520812

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PORRAS FLORES CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

OLIVA OJEDA IMELDA GEORGINA ANTONIA JOSEFINA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

ORDÓÑEZ MORA SALLY YANINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 21 MAY 2021

CÓDIGO DACTILAR

V4443V4442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

Si

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0043122255<<<<<1703376507
5208122M3105216ECU<SI<<<<<<<3
PORRAS<OLIVA<<CRISTOBAL<GUSTAV



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: 20231308002P01614. LA
NOTARIA.-

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



EDIFICIO DEPARTAMENTOS L' MARE

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1171308001	PARQUEADERO 1
1171308002	PARQUEADERO 2
1171308003	PARQUEADERO 3
1171308004	PARQUEADERO 4
1171308005	PARQUEADERO 5
1171308006	PARQUEADERO 6
1171308007	PARQUEADERO 7
1171308008	PARQUEADERO 8
1171308009	PARQUEADERO 9
1171308010	BODEGA 1
1171308011	BODEGA 2
1171308012	BODEGA 3
1171308013	BODEGA 4
1171308014	DEPARTAMENTO 1
1171308015	DEPARTAMENTO 2 PATIO(LAVANDERIA) DEPARTAMENTO 2
1171308016	DEPARTAMENTO 3
1171308017	DEPARTAMENTO 4
1171308018	DEPARTAMENTO 5
1171308019	DEPARTAMENTO 6
1171308020	DEPARTAMENTO 7
1171308021	DEPARTAMENTO 8
1171308022	DEPARTAMENTO 9
1171308023	PATIO ROPAS 1
1171308024	PATIO ROPAS 3
1171308025	PATIO ROPAS 4
1171308026	PATIO ROPAS 5
1171308027	PATIO ROPAS 6
1171308028	PATIO ROPAS 7
1171308029	PATIO ROPAS 8
1171308030	PATIO ROPAS 9

EL CÓDIGO 1171308000 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 30 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, NOVIEMBRE 27/2023

