

00001763

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 17 de octubre de 2019 08:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601001	17/10/2019 8:19:02	72426		LOFT 1	Urbano

Linderos Registrales:

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

PLANTA BAJA

Ubicada sobre el nivel +/- 0,00 y + 0,18 de los Lofts, está compuesta por parqueadero, jardín, sala, comedor, cocina, baño y cuarto.

3.1.1 LOFTS 1

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 6 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 4.7 metros colinda con calle U-12, gira al oeste en 3 metros y gira hacia el sur en 4,3 metros colinda con jardín.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 1.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 2.

Área: 41.1 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0875

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.2153

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 101.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 30.625

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 75.355

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 1 de 9

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con vacío del jardín 1.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 2.

Área: 17.10 m²

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.2153

ÁREA NETA VENDIBLE M²: 101.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M²: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M²: 75.355

b.-Garaje 1

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la calle U-12.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 1 y en 3 metros con jardín 1.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con calle U12.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 6 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 2.

Área total: 30m²

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0639

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.2153

ÁREA NETA VENDIBLE M²: 101.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M²: 22.365

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M²: 75.355

c.-Jardín 1

Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 1.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 4.3 metros colinda con calle U-12.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 1.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.3 metros colinda con loft 1.

Área total: 12.9m²

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0275

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.2153

ÁREA NETA VENDIBLE M²: 101.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M²: 9.625

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M²: 75.355

Dirección del Bien: está ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601002	17/10/2019 8.41:38	72427		LOFT 2	Urbano

Linderos Registrales:

” SOTAVENTO LOFT” Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 2 de 9

00001764

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 1.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 2.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 3.

Área: 27 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0575

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 20.125

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 1.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 3.

Área: 17.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

b.-Garaje 2

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 2.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 1.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 3.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Dirección del Bien: Está ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601003	17/10/2019 8:48:55	72428		LOFT 3	Urbano

Linderos Registrales:

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

3.1.3 Loft 3

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 2.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por.

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 3 de 9

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 3.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 4.

Área: 27 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0575

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 20.125

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 2.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 4.

Área: 17.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

b.-Garaje 3

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha. a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 3.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 2.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 4.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Dirección del Bien: Está ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601004	17/10/2019 8:54:07	72429		LOFT 4	Urbano

Linderos Registrales:

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

3.1.4 Loft 4

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 3.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 4.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 4 de 9

00001765

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 5.

Área: 27 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0575

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 20.125

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

1.1.3 Loft 4

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 3.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 5.

Área: 17.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

b.-Garaje 4

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderas son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 4.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 3.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 5.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Dirección del Bien: Está ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601005	17/10/2019 8.59:23	72430		LOFT 5	Urbano

Linderos Registrales:

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

3.1.5 Loft 5

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 5 de 9

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 4.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 5.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 6.

Área: 27 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0575

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 20.125

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

1.1.4 Loft 5

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 4.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 6.

Área: 17.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

b.-Garaje 5

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 5.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 4.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 6.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Dirección del Bien: Está ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601006	17/10/2019 9:04:04	72431		LOFT 6	Urbano

Linderos Registrales:

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

3.1.6 Loft 6

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 6 de 9

00001766

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 5.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 6.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 7.

Área: 27 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0575

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 20.125

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

1.1.5 Loft 6

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 5.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 7.

Área: 17.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

b.-Garaje 6

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 6.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 5.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 7.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1258

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 59.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 44.03

Dirección del Bien: Está ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601007	17/10/2019 9:10:45	72432		LOFT 7	Urbano

Linderos Registrales:

"SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

Loft 7

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 7 de 9

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 4 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 6.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 7.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5.8 metros gira hacia el oeste en 1 metro colinda con jardín 2, gira hacia el norte en 3,2 metros colinda con lote privada.

Área: 30.2 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0641

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 22.435

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

1.1.6 Loft 7

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 6.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda vacío de jardín 2.

Área: 17.10 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0364

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 12.740

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

b.-Garaje 7

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 7.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 6.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con jardín 2.

Área total: 15m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0319

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 11.165

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

c.-Jardín 2

Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 1 metros colinda con loft 7.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5.8 metros colinda con loft 7 y en 5 metros colinda con garaje 7.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 1 metro colinda con avenida U-5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 10.8 metros colinda con lote privado.

Área total: 10.8 m2

ALÍCUOTA PARCIAL %: 0.0233

ALÍCUOTA TOTAL %: 0.1557

ÁREA NETA VENDIBLE M2: 73.10

ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2: 8.155

Impreso por: marcelo_zamoral

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 8 de 9

00001767

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 30

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6172

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 17 de octubre de 2019

ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2: 54.495

Dirección del Bien: stá ubicado en la ciudadela universitaria

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1171601000	12/09/2017 16:57 33	63534		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Lote número UNO de la Manzana MD, ubicado en la Ciudadela Universitaria antes llamada Inmediaciones de la Universidad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 14,00m. calle U-12. ATRAS: 14,00m, lote 5. COSTADO DERECHO: 25,00m, lote N° 2. COSTADO IZQUIERDO: 25,00m, avenida U5. Área Total: 350,00m2.

Dirección del Bien: ciudadela universitaria

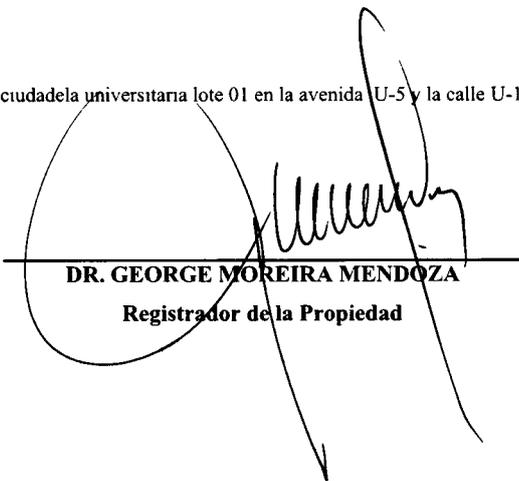
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

" SOTAVENTO LOFT" Está ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la avenida U-5 y la calle U-12

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

jueves, 17 de octubre de 2019

Pag 9 de 9



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001768

2019	13	08	05	P03044
------	----	----	----	--------

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO

“SOTAVENTO LOFT”

QUE OTORGA:



EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA;

A FAVOR DE

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA

VILLEGAS JATIVA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los diez (10) días de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura El señor **GALO ANÍBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, seis, tres, cero, cinco, siete, guion dos (170363057-2), y por sus propios y personales derechos y por los que representan en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge la señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JÁTIVA**, tal como

lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, con domicilio en Urb. Altos de Manta Beach, Manta, teléfono: 0994218009; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El comparecientes declaran ser mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura comparecen El señor **GALO ANÍBAL ARMANDO SALAZAR LUNA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge la señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JÁTIVA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, mayor de edad y legalmente capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** UNO) Los cónyuges **GALO ANÍBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JÁTIVA**, son propietarios de un bien inmueble consistente lote número UNO de la manzana MD ubicado en la Ciudadela Universitaria antes llamada inmediaciones de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001769

Universidad de Manta con las siguientes medidas y linderos. **FRENTE:** 14,00m, calle U-12; **ATRÁS:** 14,00m lote 5; **COSTADO DERECHO:** 25,00m lote N° 2; y, **COSTADO IZQUIERDO:** 25,00m avenida U5, **ÁREA TOTAL:** 350,00m². Bien inmueble adquirido mediante Compra y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Aliar celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 04 de diciembre del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de diciembre del 2018, cuyos demás antecedentes y observaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble No. 63534 que se adjunta como habilitante. **DOS).**- Mediante Resolución Ejecutiva N° MAT-2019-ALC-065 DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO “SOTAVENTO LOFT”, de dos de agosto de dos mil diecinueve, mediante la cual Resuelve: **Art. 1.-** Aprobar el proyecto de Propiedad Horizontal del Edificio “SOTAVENTO LOFT”, de propiedad de señor SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO y la señora VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA, esto es al amparo de las normas expuestas en la presente resolución y acogiendo los informes presentados por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; Obras Publicas, Avalúos, Catastro y Registros; Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente Resolución. **Art. 2.-** Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro y Registros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informe que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo. **CLAUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los antecedente expuesto El señor GALO



ANÍBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, por sus propios y personales derechos y por los que representan en su calidad de Apoderado Especial de su cónyuge la señora **SILVIA PATRICIA VILLEGAS JÁTIVA**, en sus calidades de Administradores, únicos y exclusivos propietarios, **DECLARAN Y SOMETEN** bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble identificado con la Clave Catastral número uno, guion diecisiete guion dieciséis guion cero uno guion cero cero cero (1-17-16-01-000), mencionado en las cláusulas precedentes en el cual se ha edificado el Edificio "**SOTAVENTO LOFT**", signado con el lote número **UNO** de la manzana **MD** ubicado en la Ciudadela Universitaria antes llamada inmediaciones de la Universidad de Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.**- La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del Edificio "**SOTAVENTO LOFT**", que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: **UNO.**- Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal. **DOS.**- Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio "**SOTAVENTO LOFT**". **TRES.**- Cuadro de Alícuotas, Cuadro de Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del Edificio "**SOTAVENTO LOFT**". **CUATRO.**- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. **CINCO.**- Reglamento Interno del Edificio "**SOTAVENTO LOFT**". **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de los comparecientes. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes aceptan todas las cláusulas



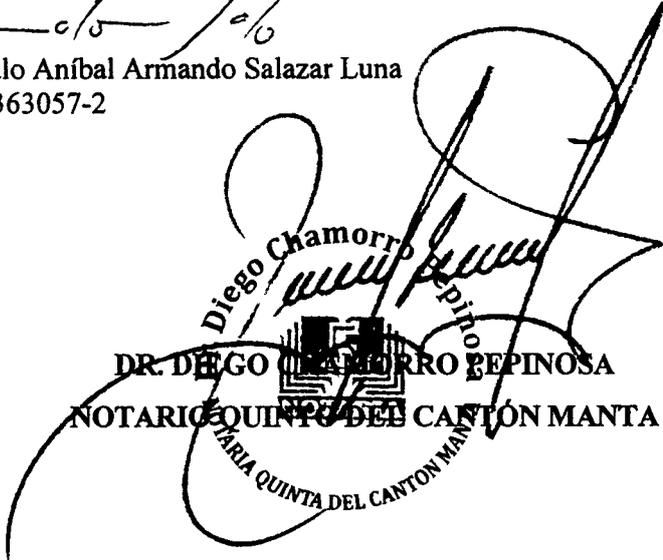
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00001770

precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Los complacientes se autorizan para que por mí, o por interpuesta persona pueda inscribir la presente Declaratoria en el Libro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario, se servirá registrar y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada.- (Firmado) Abogada María Isabel Vera Sabando matrícula profesional número trece guión dos mil dieciséis guión cuarenta y seis (13-2016-46) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Galo Anibal Armando Salazar Luna
c.c. 170363057-2


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 170363057-2
APELLIDOS Y NOMBRES
SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
CANTÓN
QUITO
PROVINCIA
PICHINCHA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SESO
M
ESTADO CIVIL
CASADO
SILVA PATRICIA VILLERAS J



PROFESIÓN U OCUPACIÓN
SUPERIOR ARQUITECTO
E33381222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAZAR ALVAREZ MARCO ANTONIO VINCIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUNA ZOLA CLARA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2015-10-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-23

[Handwritten signature]



00001771

CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD

0035 M 0035 - 054 1703630472

SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

PICHINCHA
QUITO
CUMBAYA

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 10. OCT. 2019

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703630572

Nombres del ciudadano: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLEGAS J SILVIA PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 1996

Nombres del padre: SALAZAR ALVAREZ MARCO ANTONIO VINCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUNA ZOILA CLARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

Nº de certificado: 195-267-30664



195-267-30664

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 Escritura No.- 20191701042P02537

Factura: 003-002-000039240

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



PODER ESPECIAL,

QUE OTORGA

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA ✓

A FAVOR DE

GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA ✓

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dí 2 copias

dgs

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy
jueves diez (10) de octubre del año dos mil diecinueve ✓ ante mí, DOCTORA
MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA
SEGUNDA DE ESTE CANTÓN, comparece, la señora SILVIA PATRICIA ✓
VILLEGAS JATIVA, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos
a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se la denominará
PODERDANTE. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad
de ocupación Cosmetóloga, domiciliada y residente en el Distrito Metropolitano de
Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya información procedo a
2 verificar bajo su autorización en la "CONSULTA DE DATOS
3 REGISTRALES/BIOMETRICOS" del "SISTEMA NACIONAL DE
4 IDENTIFICACIÓN CIUDADANA" de la Dirección General de Registro Civil,
5 Identificación y Cedulación, cuya ficha me pide que agregue como documento
6 habilitante; bien instruida por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta
7 escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que
8 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
9 reverencial, ni promesa o seducción libre y voluntariamente, me solicita elevar a
10 escritura pública el contenido de la minuta de PODER ESPECIAL que me presenta,
11 cuyo tenor literal es como sigue: "SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras
12 públicas a su cargo sírvase incorporar un PODER ESPECIAL al tenor de las
13 siguientes cláusulas. PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al
14 otorgamiento del presente Poder Especial la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS
15 JATIVA casada, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO
16 CERO CERO UNO CINCO UNO CERO SIETE CUATRO GUIÓN CERO
17 (100151074-0), de 48 años de edad, de ocupación Cosmetóloga, domiciliada en la
18 parroquia de Puembo, Urbanización Los Arrayanes, Lote 135, cantón Quito,
19 Provincia de Pichincha, número de teléfono cero nueve ocho dos tres ocho siete seis
20 ocho nueve (0982387689), correo electrónico silviavillega10@hotmail.com, por sus
21 propios y personales derechos. SEGUNDA.- OBJETO.- Por medio de este
22 Instrumento Público la señora SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA, en calidad
23 de PODERDANTE y/o MANDANTE, confiere PODER ESPECIAL, amplio y
24 suficiente cual en derecho se requiere, a favor de su cónyuge, el señor GAL
25 ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, en calidad de APODERADO y/o
26 MANDATARIO, con cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO TRES
27 SEIS TRES CERO CINCO SIETE GUIÓN DOS (170363057-2), de nacionalidad
28 ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, con número de teléfono cero nueve





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 nueve cuatro dos uno ocho cero cero nueve (0994218009), para que a su nombre y
 2 representación, pueda realizar los siguientes actos, trámites o contratos: a) En el lote
 3 número Uno de la Manzana MD, ubicado en la Ciudadela Universitaria
 4 llamada Inmediaciones de la Universidad de Manta, barrio Asociación
 5 Empleados ULEAM (MANTA), parroquia de Manta, cantón Manta, Circunscrito No. 5
 6 dentro de los siguientes lindero: FRENTE: 14.00 m, calle U-12. ATRÁS: 14.00 m,
 7 lote 5. COSTADO DERECHO: 25.00m. lote N° 2. COSTADO IZQUIERDO:
 8 25,00m, avenida U5. ÁREA TOTAL: 350,00 m²; podrá realizar la Cancelación de
 9 Hipoteca que pesa sobre el inmueble; b) Pueda realizar el trámite de Declaratoria de
 10 Propiedad Horizontal del inmueble descrito en líneas anteriores, pudiendo firmar las
 11 Autorizaciones de Copropietarios y las escrituras, formularios de Declaratoria de
 12 Propiedad Horizontal ante cualquier notaría, municipio del país; además el
 13 Apoderado tendrá la facultad de firmar planos estructurales, hidrosanitarios y demás
 14 que amerite la autorización de la PODERDANTE; c) Pueda celebrar escrituras de
 15 Aclaratorias, Ampliatorias, Modificatorias y Rectificadoras concernientes a los
 16 bienes inmuebles declarados en Propiedad Horizontal. d) El Apoderado queda
 17 facultado para que se adhiera al reclamo interno de copropiedad o para que pacte
 18 con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se
 19 someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo, pudiendo
 20 participar en las asambleas de condóminos; e) Realice trámites, presente escritos,
 21 solicitudes, peticiones relacionados con la construcción, modificación, ampliación,
 22 rectificación de inmuebles de la poderdante, solicite, y obtenga los permisos
 23 respectivos para ese efecto; y. f) Queda investido pues, el Apoderado, de cada una
 24 de las disposiciones y literales antes expresados. concernientes a la Declaratoria
 25 Propiedad Horizontal del bien inmueble descrito en el literal a) de propiedad de
 26 Poderdante. TERCERA: CUANTÍA.- La cuantía es indeterminada. CUARTA:
 27 DELEGABILIDAD.- El presente Poder Especial no podrá ser delegado total o
 28 parcialmente. QUINTA: VIGENCIA.- El Poder Especial tendrá vigencia hasta el





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 fiel cumplimiento de las disposiciones antes expresadas. SEXTA:
2 REVOCATORIA.- Este instrumento público podrá ser revocado única y
3 exclusivamente por la Poderdante. Usted, señora Notaria, se dignará agregar las
4 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.-" HASTA
5 AQUÍ LA MINUTA la misma que se encuentra firmada por la Abogada Samantha
6 Bermúdez, con matrícula profesional número cero uno guión dos mil diez guión
7 noventa y cinco del Foro de Abogados, la misma que queda elevada a escritura
8 pública para los fines legales consiguientes junto con los documentos habilitantes
9 y anexos incorporados a ella. Para este otorgamiento se cumplieron con todos los
10 preceptos legales del caso; y, leída que le fue a la compareciente por mí, la Notaria,
11 se ratifica en todo su contenido y para constancia de lo cual firman conmigo en
12 unidad de acto, quedando incorporada al Protocolo de esta Notaria.

13

14

Silvia Patricia Villegas Jativa

15

SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA



16

C.C.

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Silvia Patricia Villegas Jativa



00001774



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 100151074-0
APellidos y Nombres: VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO: IMBABURA
ANTONIO ANTE ATUNTAQUI
FECHA DE NACIMIENTO: 1971-05-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
GALO ANIBAL A BALAZAN LUNA



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

BACHILLERATO COSMETÓLOGO

R198811222

VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO
APellidos y Nombres de la Madre

JATIVA TERESA
LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-10-01



Dr. Diego Camorfo P...
NOTARIO
CANTON MANTA
BO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0046 P
CARTA No.

0046 - 283
CERTIFICADO No.

1001510740
Cédula No.

VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA
APellidos y Nombres



PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

UNION SUFRAGIO:

PARROQUIA: CUMBAYA

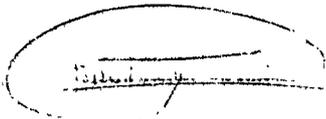
ZONA:

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CADANALGO
COMUNTA DEL CANTON MANTA
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

P
PRESIDENTA/E DE LA JRV



1001510740



10 OCT 2019

Patricia Villegas Jativa



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1001510740

Nombres del ciudadano: VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/ANTONIO
ANTE/ATUNTAQUI

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COSMETOLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL A

Fecha de Matrimonio: 22 DE OCTUBRE DE 1996

Nombres del padre: VILLEGAS ESPINOSA CARLOS ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JATIVA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: MARIA LORENA BERMEDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO NT 42 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 193-267-18743



193-267-18743

Lede Vicente Tajano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1001510740

Nombre: VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA



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.

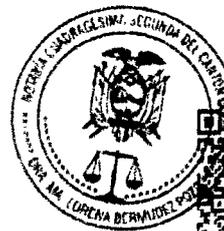
Información verificada a la fecha 10 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA QUITO

N° de certificado 192-267-18748



192-267-18748





Factura: 003-002-000039240



20191701042P02537

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20191701042P02537					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE OCTUBRE DEL 2019, (11:29)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniendo	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VILLERAS JATIVA SILVIA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1001710746	ECUATORIANA	PODERUANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniendo	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DEL CAJON ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA, EN CALIDAD DE APODERADO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



00001776

RAZÓN.- Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL otorgado por SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA a favor de PAOLO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA. Firmada en la ciudad de Quito, diez de octubre del año dos mil diecinueve.



MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO

NOTARIA 42



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta, a 10 OCT. 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinosa]

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00001777

Señor Abogado

Agustín Intriago

ALCALDE DE GAD MANTA

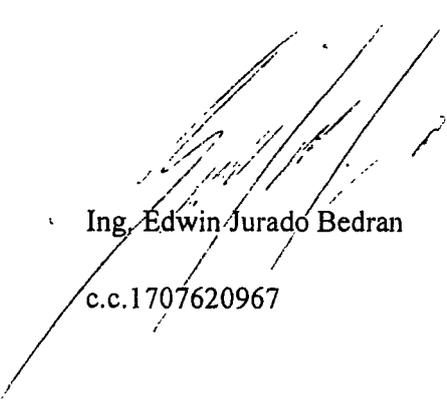
Presente

De mis consideraciones.

Por la presente yo EDWIN JURADO BEDRAN con cédula de ciudadanía número 170762096-7 me dirijo a usted para informarle que siendo el Acreedor Hipotecario del terreno del Arquitecto Galo Salazar Luna ubicado en la Ciudadela Universitaria avenida U5 y calle U12 Autorizo para que el Arquitecto Galo Salazar Luna proceda a la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL donde se construyen SEIS LOFTS de acuerdo a los planos aprobados.

Por la atención de que digne dar a la presente le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente.


Ing. Edwin Jurado Bedran

c.c.1707620967





Factura: 001-004-000011285

20191308005D02190

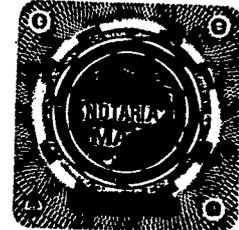
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D02190

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN portador(a) de CÉDULA 1707620967 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO S/N SEÑOR ABOGADO, AGUSTIN INTRIAGO ALCALDE DE GAD MANTA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 30 DE JULIO DEL 2019, (11:59).

EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
CÉDULA: 1707620967

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Pepinosa
Manuel Jurado Bedran



Dr. Diego Ch
NOTARIA QUINTA

Dr. Diego Ch
NOTARIA QUINTA

00001778

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 170762096

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BALSAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2019

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 195-246-73538



195-246-73538

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DE ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

CIUDADANO
 170782096-7

CIUDADANO
 MANTAY PAOLA
 COELLO MORA



INSTRUMENTO DE EMPLEADO BANCARIO
 E483312242

APellidos y nombres de padre:
 JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

APellidos y nombres de la madre:
 BEDRAN BROWN ADELA MABEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
 PORTOVIEJO
 2014-02-23

FECHA DE EXPIRACIÓN:
 2021-02-23

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0002 M
 JUNTA N. 30

0002 - 128
 CERTIFICADO No.

1707820967
 CÉDULA No.

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
 CANTON PORTOVIEJO

REGIMEN DE PERSONA 1
 FECHA DE VIGENCIA 18 DE OCTUBRE



ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPCCS
 2019

CIUDADANO/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2018

[Signature]
 F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 30 JUL. 2019

[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pempinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado

en..... fojas utiles
 Manta, 18 OCT. 2019



[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pempinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

63534



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-1902292, certifico hasta el día de hoy 07/10/2019 12:41:09, la Ficha Registral Número 63534.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1171601000
Fecha de Apertura: martes, 12 de septiembre de 2017

Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
Parroquia : MANTA

Información Municipal.
Dirección del Bien: ciudadela universitaria

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote número UNO de la Manzana MD, ubicado en la Universitaria antes llamada Inmediaciones de la Universidad de Manta. Circunscrito de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 14,00m, calle U-12, ATRAS: 14,00m, lote 5. DERECHO: 25,00m, lote N° 2. COSTADO IZQUIERDO: 25,00m, avenida U5. Área Total: 350,00m². -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1857	20/oct/1988	5 465	5 470
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	259	16/feb/1989	753	758
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1589	14/sep/1989	4 633	4 637
PLANOS	PLANOS	32	30/sep/2004	273	325
PLANOS	REDISEÑO	7	31/ene/2014	175	222
COMPRA VENTA	DISTRIBUCION Y ENTREGA DE LOTE DE TERRENO	3242	17/oct/2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4075	14/dic/2018	110 506	110 534
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1688	14/dic/2018	54.479	54 507

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 20 de octubre de 1988

Número de Inscripción: 1857

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2739

Folio Inicial 5.465

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 5 470

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

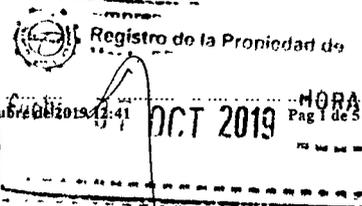
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de octubre de 1988

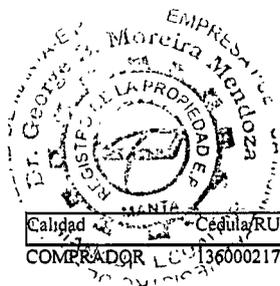
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Que la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, esta representado por su Rector Dr. Medardo Mora Solórzano, El Consejo Universitario de la Universidad Laica ELOY ALFARO de Manabí, en sesión de cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y ocho, acogiendo el pedido de la Comisión Económica y de presupuesto resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación una área de terreno de trece punto siete Héctareas, ubicados en el sector Noreste, colindantes con su actual Ciudadela Universitaria, para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1360002170001	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	CIUDADELA UNIVERSITARIA VIA SAN MATEO
VENDEDOR	1390094767001	COMPAÑIA PESQUERA RIO CAÑA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 1989 **Número de Inscripción:** 259 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 348 Folio Inicial 753
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 758
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de febrero de 1989

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Pesquera Rio Caña. S.A. esta representada por el Señor Ricardo Delgado Aray. y la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, esta representada por el Dr. Medardo Mora Solórzano. El consejo universitario de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, en sesión de octubre de 1.988, acogido al anterior pedido de la comisión económica y de presupuesto resolvió declarar de utilidad publica con fines de expropiación una área de terreno adicional de ciento cuarenta y ocho mil ciento diecinueve coma treinta y un metros cuadrados. ubicado en el Sector Noroeste, colindantes con sus actuales predios para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores. Compraventa y Rectificación de una Compraventa.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000001718	PROFESORES EMPLEADOS DE LA U L E A M	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1390094767001	COMPAÑIA PESQUERA RIO CAÑA S A	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de septiembre de 1989 **Número de Inscripción:** 1589 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2324 Folio Inicial 4 633
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 4 637
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 1989

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí esta representada por el Doctor Medardo Mora Solórzano..a) El consejo Universitario de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, en sesión del 24 de mayo de 1.989. resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación un área de terreno adicional de setenta y tres mil ciento catorce coma diez metros cuadrados ubicados en el sector Noreste. colindantes con sus actuales predios. para destinarlo a completar la ciudadela destinada para futura construcción de viviendas de sus empleados y profesores.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1360002170001	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	CIUDADELA UNIVERSITARIA VIA SAN MATEO
VENDEDOR	1390094767001	COMPAÑIA PESQUERA RIO CAÑA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:63534

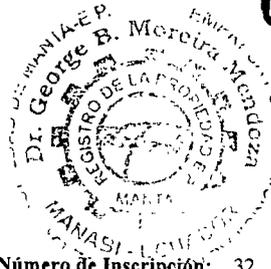
lunes, 07 de octubre de 2019





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00001780



Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 30 de septiembre de 2004

Número de Inscripción: 32

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4459

Folio Inicial:273

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:325

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de agosto de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos de la ciudadela UNIVERSITARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1360002170001	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	CIUDADELA UNIVERSITARIA VIA SAN MATEO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	259	16/feb/1989	753	758
COMPRA VENTA	1589	14/sep/1989	4 633	4 637
COMPRA VENTA	1857	20/oct/1988	5.465	5 470



Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : viernes, 31 de enero de 2014

Número de Inscripción: 7

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 901

Folio Inicial 175

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:222

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de enero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REESTRUCTURACION PARCELARIA DE LA CIUDADELA UNIVERSITARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1360002170001	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	CASADO(A)	MANTA	CIUDADELA UNIVERSITARIA VIA SAN MATEO
PROPIETARIO	80000000072153	ASOCIACION DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000072152	ASOCIACION DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	32	30/sep/2004	273	325

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 17 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 32

Tomo:1

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:63534

lunes, 07 de octubre de 2019 12:00





Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**
 Cantón Notaría: **MANTA**

Número de Repertorio: **8288** Folio Inicial: **1**
 Folio Final: **1**

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 05 de marzo de 2002**
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
 Distribución y Entrega de lote de terreno signado con el No. Uno Mz. MD Ciudadela Universitaria de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	159302	ESPINEL VERDUGA RAMON RAUL	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1360002170001	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI		MANTA	CIUDEDELA UNIVERSITARIA VIA SAN MATEO

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : **viernes, 14 de diciembre de 2018** Número de Inscripción: **4075**
 Nombre del Cantón: **MANTA** Número de Repertorio: **8303** Folio Inicial **110.506**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA** Folio Final **110.534**
 Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 04 de diciembre de 2018**
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
 COMPRAVENTALOTE NUMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUDEDELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, con un área total de 350,00M2.ACLARACION: Tienen a bien ACLARAR que por un error involuntario de tipeo en la escritura mencionada en los antecedentes se hizo constar el nombre de los compradores/beneficiario como RAMON RAUL ESPINEL VERDUGA, siendo lo correcto RAMON RAUL CLEMENTE ESPINEL VERDUGA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302140726	ESPINEL VERDUGA RAMON RAUL CLEMENTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306253392	ZAMBRANO ZAMBRANO LORENA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3242	17/oct./2017	1	1

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : **viernes, 14 de diciembre de 2018** Número de Inscripción: **1688**
 Nombre del Cantón: **MANTA** Número de Repertorio: **8304** Folio Inicial **54.479**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA** Folio Final **54.507**
 Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:63534

lunes, 07 de octubre de 2019 15:44

Registro de la Propiedad de
 Pag 4 de 5
 Fecha: **07 OCT 2019** HORA: _____



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de diciembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENARLOTE NÚMERO UNO DE LA MANZANA MD UBICADO EN LA CIUDADELA UNIVERSITARIA ANTES LLAMADA INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE MANTA, con un área de 350,00m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1707620967	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1001510740	VILLEGAS JATIVA SIL VIA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4075	14/dic /2018	110.536	110.534

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido a las : 12:41:09 del lunes, 07 de octubre de 2019

A petición de: SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

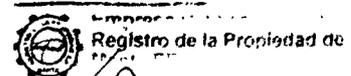


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

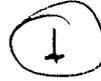
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



N° 102019-002562
Manta, martes 08 octubre 2019



**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 **SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO** con cédula de ciudadanía No. **1703630572**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 07 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



125950SAMFJP

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102019-002468

N° ELECTRÓNICO : 200720

Fecha: 2019-10-04

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-17-16-01-000

Ubicado en: CIUD. ULEAM MZ- MD LOTE 01

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 350 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1001510740	VILLEGAS JATIVA-SILVIA PATRICIA
1703630572	SALAZAR LUNA-GALO ANIBAL ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 57,010.57

CONSTRUCCIÓN: 172,596.00

AVALÚO TOTAL: 229,606.57

SON: DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS DÓLARES 57/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.


**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 03 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12501Z2VABHX

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-07 11:30:42



N° 102019-002533
Manta, lunes 07 octubre 2019

3

**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 1-17-16-01-000 perteneciente a VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA con C.C. 1001510740 Y SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO con C.C. 1703630572 ubicada en CIUD. ULEAM MZ- MD LOTE 01 BARRIO ASO DE EMPLEADOS ULEAM (MANTA) PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$229,606.57 DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SEIS DÓLARES 57/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 06 noviembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



125660XRUABO

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



OFICIO MTA-2019-SCG&GD-556
Manta, 19 de Agosto de 2019



Señores
SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO
VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo copia de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-065 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT", de propiedad del señor Salazar Luna Galo Aníbal Armando y la Señora Villegas Jativa Silvia Patricia, ubicado en la Ciudadela Universitaria, signado con el lote número Uno, manzana MD, perteneciente a la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO GENERAL Y
GESTIÓN DOCUMENTAL



Elaborado por:	María Mendoza -Analista de Secretaria <i>MM</i>
Revisado por	Carolina Carrera, Asistente de Alcaldía
No. Trámite Interno:	6459

PRAGMA FILTRANDO

PRAGMA FILTRANDO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-065**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO**
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.**CONSIDERANDO:**

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



Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."*

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

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

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

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

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

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

"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano



00001785

administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa de conformidad con este capítulo...”

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

Que, el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retorne 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 Oficio N° MTA-DPOT-2019-547-I de fecha 15 de Julio del 2019, suscrito por el Arq. Galo Álvarez González, director (E) de Planificación Ordenamiento Territorial al respecto informa lo siguiente: “(...) **1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 04 de diciembre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de diciembre de 2018, los Sres. SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO Y SRA. VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Ciudadela Universitaria, signado con el lote número Uno, manzana MD, perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta con clave catastral # 1-17-16-01-000 que posee un área de 350,00m². Conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra Hipotecado a favor de Jurado Bedran Edwin Manuel con escritura inscrita con fecha 14/Diciembre/2018, quien mediante Oficio enviado a esta Municipalidad recibido por esta Dirección con fecha 15/Julio/2019 autoriza al Arq. Galo Salazar Luna para que proceda con la declaratoria de propiedad horizontal de la edificación ubicada en el lote número Uno, manzana MD de la Ciudadela Universitaria. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado “SOTAVENTO LOFT”. mismo que se encuentra debidamente regularizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, mediante permiso de construcción No. 370-854-76489 obtenido el 03 de Julio del 2019. “(...) **2.- ANÁLISIS TÉCNICO.** La estructuración del edificio está conformada por ocho (8) ejes de columnas de Estructura metálica en sentido X y cuatro (4) ejes de columnas de estructura metálica en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losa de entrecimpo de hormigón armado y cubierta Dipanel con correas de acero. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado. **3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.** La presente Declaratoria al Edificio “SOTAVENTO LOFT”, incorpora un bloque central conformado por planta baja y planta alta, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla: **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes: Loft 1 (Planta baja, Garaje 1, jardín 1), Loft 2 (Planta baja, Garaje 2), Loft 3 (Planta baja, Garaje 3), Loft 4 (Planta baja, Garaje 4), Loft 5 (Planta baja, Garaje 5), Loft 6 (Planta baja, Garaje 6), Loft 7 (Planta baja, Garaje 7, jardín 2). **PLANTA ALTA:** Comprende los siguientes ambientes: Loft 1 (Planta alta), Loft 2 (Planta alta), Loft 3 (Planta alta), Loft 4 (Planta alta), Loft 5 (Planta alta), Loft 6 (Planta alta), Loft 7 (Planta alta). Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en Acero estructural, Entrecimpo losa de hormigón armado, escaleras de acero estructural, paredes de bloques enlucidos recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámicas y baldosas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas Macizas-Acabado tipo roble en Melania tropikor; Cubierta Dipanel con correas de acero. **4.- ÁREAS GENERALES:** TERRENO:350,00m²; TOTAL DE AREA NETA VENDIBLE: 469,70m²; ÁREA TOTAL: 469,70m² **5.- ASPECTO LEGAL** Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el “EDIFICIO SOTAVENTO LOFT” se constituye específicamente en un **CONJUNTO DE VIVIENDA.** **6.- CONCLUSIÓN.** Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la



00001786

Propiedad Horizontal del Edificio: "EDIFICIO SOTAVENTO LOFT" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. (...)"

Que, Mediante informe N° MAT-PS-2019-141-I, de fecha, 30 de Julio de 2019, descrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindical en su parte pertinente expresa: " En virtud de la normativa legal antes mencionada y acogiendo al informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipal, considero pertinente atender lo requerido por el señor EDWIN SEBASTIÁN BEDRAN, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT".

En virtud de lo expuesto y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador.

SE RESUELVE

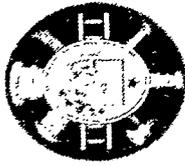
Art. 1.- Aprobar el proyecto de Propiedad Horizontal del Edificio "SOTAVENTO LOFT" de propiedad del señor SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO y la señora VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA, esto es al amparo de las normas expuesta en la presente resolución y acogiendo los informes presentados por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registros; y Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente Resolución.

Art. 2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro y Registros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

4 COMPROBANTE DE PAGO

000044966

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CIUD. UILEAM MZ-MD LOTE 01

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

SALAZAR JUANA GASTAL ANIBAL ARMANDO

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

655398

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

07/10/2019 11:55:38

FECHA DE PAGO:

VALOR

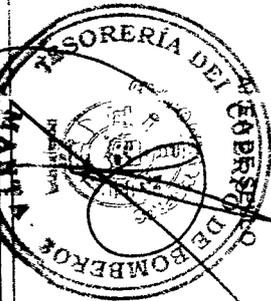
DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASITA: domingo 05 de enero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

SOTAVENTO LOFT



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Signature]
REVISADO

Fecha: 02/ Agosto/ 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RA-034-6459
APROBACIONES

MANTA 02/ Agosto/ 2019

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO

[Signature]
Arq. Galo Salazar Luna

Registro SENESCYT – 1005-13-1204460

C.I. 1703630572



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1. - DEFINICION DE TERMINOS

1.1 ÁREA DEL TERRENO:

Está constituida por el Área Total del Terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de los lofts incluyendo parqueaderos y jardines.

1.3 ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los loft, parqueaderos y jardines y deben ser igual, al área total.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el loft, parqueadero y jardín, así como las instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada loft, parqueadero y jardín; igualmente pertenece al copropietario la mitad del espesor de la pared medianera.

1.4 ALÍCUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte del todo, correspondiente a cada loft, parqueadero y jardín, la sumatoria de estas deberá ser igual a la unidad.

1.5 AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada lofts.

Son bienes comunes y de dominio indivisible de los lofts, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado los lofts.
- b) La estructura o elementos resistentes de los lofts.
- c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos, o que delimitan los lofts con el exterior y las paredes no medianeras.
- d) Los ductos de instalaciones.
- e) Las fachadas de los lofts, sus caras exteriores.
- f) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de los lofts.
- g) El sistema de presión continua de agua potable.
- h) Todo el sistema de agua potable de los lofts.
- i) Los sistemas de aguas servidas y agua lluvias.
- j) Todas las demás partes y elementos de los lofts que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.6 CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada loft, parqueadero y jardín para efectos de tributación y copropiedad.

1.7 VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total del loft, parqueadero y jardín en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del loft, parqueadero, jardín y terreno que le correspondan.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2. - DATOS GENERALES

2.1 ANTECEDENTES

El Arq. Galo Annibal Salazar Luna, es propietario de un bien inmueble, el mismo que se desea incorporar al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2 UBICACIÓN

El terreno en el que se encuentran implantados los lofts, "SOTAVENTO LOFT" con código catastral No. 1-17-16-01-000 está ubicado en la ciudadela universitaria lote 015 en la avenida U-5 y la calle U-12, de la parroquia y cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas Y linderos según escritura

Por el frente:	14,00 m.-Lindera con Calle U-12
Por atrás:	14,00 m.- Lindera con el lote N°05
Por el costado derecho:	25,00 m.- Lindera con lote N°02
Por el costado izquierdo:	25,00 m.-Lindera con Avenida U-5

AREA TOTAL: 350,00 m2

2.3 DESCRIPCION GENERAL DE LOS LOFTS:

Los lofts se compone de dos plantas, siendo: planta baja y planta alta.

En las plantas baja se encuentran los siguientes espacios; sala, comedor, cocina, baño, cuarto y garaje.

En las plantas alta se encuentran los siguientes espacios; dormitorio máster y baño.

La construcción que es objeto de este estudio tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

• Cimientos	Hormigón armado y melamina tropikor
• Estructura	Acero estructural
• Entre pisos	Hormigón armado
• Escaleras:	Acero estructural
• Paredes:	Mampostería interior y exterior de bloque
• Recubrimiento de pisos:	Cerámicas y porcelanatos
• Instalaciones eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos paredes y cielo falso
• Cubiertas:	Dipanel con correas de acero
• Ventanas:	Aluminio y vidrio
• Puertas:	Macizas-Acabado tipo roble en melanina tropikor

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

3. - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOFT, PARQUEADERO Y JARDIN.

3.1 PLANTA BAJA

Ubicada sobre el nivel +/- 0,00 y + 0,18 de los Lofts, está compuesta por parqueadero, sala, comedor, cocina, baño y cuarto.

3.1.1 LOFTS 1

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 6 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 4.7 metros colinda con calle U-12, gira al oeste en 3 metros y gira hacia el sur en 4,3 metros colinda con jardín.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 1.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 2.

Área: 41.1 m²

b.-Garaje 1

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la calle U-12.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba:** Colinda con espacio aéreo
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 1 y en 3 metros con jardín 1.
- Por el oeste:** Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con calle U12.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 6 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 2.

Área total: 30m²

c.-Jardín 1

Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos son las siguientes:



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Por arriba: Colinda con espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno.
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 1.
Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 4.3 metros colinda con calle U-5.
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 1.
Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.3 metros colinda con garaje 1.

Área total: 12.9m²



3.1.2 Loft 2

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.
Por abajo: Lindera con terreno.
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 1.
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 2.
Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 3.

Área: 27 m²

b.-Garaje 2

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno.
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 2.
Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 1.
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 3.

Área total: 15m²



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

3.1.3 Loft 3

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 4.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros colinda con garaje 2.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 3.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 4.

Área: 27 m²

b.-Garaje 3

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba:** Colinda con espacio aéreo
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 3.
- Por el oeste:** Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 2.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 4.

Área total: 15m²

3.1.4 Loft 4

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 3.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 4.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 5.

Área: 27 m²

b.-Garaje 4

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 5.

Por el oeste: Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 5.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con arco 5.

Por el este: Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 5.

Área total: 15m²

3.1.5 Loft 5

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a la planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con planta alta y cubierta.

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.

Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 4.

Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 5.

Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 6.

Área: 27 m²

b.-Garaje 5

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

Por arriba: Colinda con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno.

Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 5.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- Por el oeste:** Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 4.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 6.

Área total: 15m²

3.1.6 Loft 6

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a planta alta y cuarto.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 5.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 6.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 9 metros colinda con loft 7.

Área: 27 m²

b.-Garaje 6

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00 del loft compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba:** Colinda con espacio aéreo
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 6.
- Por el oeste:** Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 5.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con garaje 7.

Área total: 15m²

3.1.7 Loft 7

a.-Planta Baja

Ubicado en el nivel + 0,18 compuesta de sala, comedor, cocina, baño, escalera de acceso a planta alta y cuarto.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con planta alta y cubierta.
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 4 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 9 metros, colinda con loft 6.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con garaje 7.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 5.8 metros gira hacia el este en 1 metro colinda con jardín 2, gira hacia el norte en 3,2 metros colinda con lote privado.

Área: 30.2 m2

b.-Garaje 7

Garaje ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha, a este garaje se ingresa por la avenida U-5.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba:** Colinda con espacio aéreo
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con loft 7.
- Por el oeste:** Partiendo del norte hacia el sur en 5 metros colinda con garaje 6.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con avenida U-5.
- Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 5 metros colinda con jardín 2.

Área total: 15m2

c.-Jardín 2

Jardín ubicado en el nivel +/-0.00, compuesto del área propiamente dicha.

Las medidas y linderos son las siguientes:

- Por arriba:** Colinda con espacio aéreo
- Por abajo:** Lindera con terreno.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 1 metros colinda con loft 7.
- Por el oeste:** Partiendo del norte hacia el sur en 5.8 metros colinda con loft 7 y en 5 metros colinda con garaje 7.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 1 metro colinda con avenida U-5.
- Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 10.8 metros colinda con lote privado.

Área total: 10.8 m2



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

3.2 PLANTA ALTA

Ubicada sobre el nivel + 2,52 de los Lofts, está compuesta por dormitorio y baño.

3.2.1 Loft 1

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con cubierta.
- Por abajo:** Lindera con planta baja.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con vacío del jardín 1.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 2.

Área: 17.10 m²

3.2.2 Loft 2

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con cubierta.
- Por abajo:** Lindera con planta baja.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 1.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 3.

Área: 17.10 m²

3.2.3 Loft 3

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con cubierta.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Por abajo: Lindera con planta baja.
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 2.
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 1.

Área: 17.10 m²

3.2.4 Loft 4

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.
Por abajo: Lindera con planta baja.
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 3.
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 5.

Área: 17.10 m²

3.2.5 Loft 5

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

Por arriba: Lindera con cubierta.
Por abajo: Lindera con planta baja.
Por el norte: Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
Por el oeste: Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 4.
Por el sur: Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
Por el este: Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 6.

Área: 17.10 m²



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

3.2.6 Loft 6

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con cubierta.
- Por abajo:** Lindera con planta baja.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 5.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda con loft 7.

Área: 17.10 m²



3.2.7 Loft 7

a.-Planta Alta

Ubicado en el nivel + 2,52 compuesta por dormitorio y baño.

Las medidas y linderas:

- Por arriba:** Lindera con cubierta.
- Por abajo:** Lindera con planta baja.
- Por el norte:** Partiendo del este hacia el oeste en 3 metros colinda con lote 02.
- Por el oeste:** Partiendo del punto norte hacia el sur en 5,70 metros, colinda con loft 6.
- Por el sur:** Partiendo del oeste hacia el este en 3 metros colinda con vacío planta baja.
- Por el este:** Partiendo del sur hacia el norte en 5,70 metros colinda vacío de jardín 2.

Área: 17.10 m²

4. - INFORMACION PARA EL PROCESO

4.1 ÁREAS GENERALES

- 4.1.1 Área total, de terreno: 350,00 m²
- 4.1.2 Área total, neta vendible: 469.70 m²

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00001799

EDIFICIO SOTAVENTO LOFT

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1171601001	LOFT 1(PB+PA+GARAJE 1+JARDIN 1)
1171601002	LOFT 2(PB+PA+GARAJE 2)
1171601003	LOFT 3(PB+PA+GARAJE 3)
1171601004	LOFT 4(PB+PA+GARAJE 4)
1171601005	LOFT 5(PB+PA+GARAJE 5)
1171601006	LOFT 6(PB+PA+GARAJE 6)
1171601007	LOFT 7(PB+PA+GARAJE 7+JARDIN 2)

EL CÓDIGO 1171601000 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 07 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.
MANTA, 10/14/2019



5. - CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS

CUADRO DE AREAS							
ZONIFICACION A-304			AREA DEL TERRENO: 350.00 M ²				
TIPO	AMBIENTE	ÁREA NETA M ²	ALÍCUOTA PARCIAL %	ALÍCUOTA TOTAL %	ÁREA NETA VENDIBLE M ²	ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M ²	ÁREA DEL TERRENO TOTAL M ²
LOFT 1 AREA CONST. 44.10 M ²	PLANTA BAJA	41.10	0.0875	0.2153	101.10	30.625	75.355
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 1	30.00	0.0639			22.365	
	JARDIN 1	12.90	0.0275			9.625	
LOFT 2 AREA CONST. 44.10 M ²	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 2	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 3 AREA CONST. 44.10 M ²	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 3	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 4 AREA CONST. 44.10 M ²	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 4	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 5 AREA CONST. 44.10 M ²	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 5	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 6 AREA CONST. 44.10 M ²	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 6	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 7 AREA CONST. 44.10 M ²	PLANTA BAJA	30.10	0.0641	0.1557	73.10	22.435	54.495
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 7	15.00	0.0319			11.165	
	JARDIN 2	10.90	0.0233			8.155	
TOTAL		469.70	1	1	469.70	350.00	350.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANTEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO.

REVISADO

Fecha: 02/08/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

PH 034-6459

02/08/2019

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DE SOTAVENTO LOFT

CAPITULO 1.

DEL REGIMÉN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art 1.- Los Lofts se encuentran en construcción y está sometido bajo el régimen de propiedad horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad de copropiedad, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art 2.- Sotavento Loft se compone de bienes exclusivos, los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los Lofts, parqueaderos y jardines, son servicios comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPÍTULO 2

DE LOS LOFTS

Art 3.- Sotavento Loft con código catastral No. 1-17-16-01-000 se encuentra ubicado en la ciudadela universitaria lote 01 en la calle U-12 y avenida U-5 (esquina) de la parroquia y cantón Manta, está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos plantas siendo:

Planta baja y Planta alta. En las plantas baja y alta se encuentran 7 Loft; y en su parte frontal su respectivo parqueadero y lateral de jardines.

Art. 4 .- En los planos de los loft, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los Lofts, parqueaderos y jardines que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás servicios comunes. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPÍTULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS SERVICIOS COMUNES.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los Lofts, garajes y jardines son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. El acceso de entrada a cada uno de los Lofts, garaje y jardines, las paredes que delimitan los lofts con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art.7.- SERVICIOS COMUNES. - son servicios comunes todos los elementos y parte de los lofts que no tienen carácter de uso exclusivo, los cuales son sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art.8.- DERECHOS DE USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario de su derecho 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.9.- GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuotas exclusiva de responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendamientos, usuarios, comodatarío, acreedores anticréticos o en general con la persona que use exclusiva, con relaciona los servicios comunes.

CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Régimen General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los servicios comunes de los lofts en la proporción que es correspondan y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás 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 la resolución de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daño en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y el teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de a custodia de las llaves de su loft, garaje y jardín a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia.
- g) Introducir clausulas especiales en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de los lofts y mejoras de los servicios comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- de acuerdo con el cuadro de alcúotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o dolo parcial de los lofts; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
 - j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será de en bolsas de plástico herméticamente cerradas.
 - k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y Ordenanzas.



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Arq.11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alcúota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tienen cada copropietario respecto de los servicios comunales de los lofts, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada loft, garaje y jardín representa porcentualmente con relación a todos los lofts.

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 tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

El total de gastos de mantenimiento de los lofts, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los loft, garajes y jardines que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CUADRO DE AREAS							
ZONIFICACION A-304			AREA DEL TERRENO: 350.00 M2				
TIPO	AMBIENTE	ÁREA NETA M2	ALÍCUOTA PARCIAL %.	ALÍCUOTA TOTAL %.	ÁREA NETA VENDIBLE M2.	ÁREA DEL TERRENO PARCIAL M2	ÁREA DEL TERRENO TOTAL M2
LOFT 1 AREA CONST. 44.39 M2	PLANTA BAJA	41.10	0.0875	0.2153	101.10	30.625	75.350
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 1	30.00	0.0639			22.335	
	JARDIN 1	12.90	0.0275			9.625	
LOFT 2 AREA CONST. 44.39 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 2	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 3 AREA CONST. 44.39 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 3	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 4 AREA CONST. 44.39 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 4	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 5 AREA CONST. 44.39 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 5	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 6 AREA CONST. 44.39 M2	PLANTA BAJA	27.00	0.0575	0.1258	59.10	20.125	44.03
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 6	15.00	0.0319			11.165	
LOFT 7 AREA CONST. 44.39 M2	PLANTA BAJA	30.10	0.0641	0.1557	73.10	22.435	54.495
	PLANTA ALTA	17.10	0.0364			12.740	
	GARAJE 7	15.00	0.0319			11.165	
	JARDIN 2	10.90	0.0233			8.155	
TOTAL		469.7	1	1	469.70	350.00	350.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de los loft, lo que a continuación se detalla:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora los bienes comunes de los loft sin previa autorización de la asamblea de copropietarios.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador de los loft, quien a su vez deberá consultar aun ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su loft, garaje y jardín ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del Edificio.
- e) Establecer en los lofts, garajes y jardines: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
 - f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
 - h) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus lofts, garajes y jardines.
 - i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o lo permitido.
 - j) Introducir y mantener mascotas en el loft.
 - k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los ambientes de los lofts. Únicamente constará en la puerta principal el número de identificación del ambiente, el mismo que será de carácter uniformes instalados por el administrador de los lofts.
 - l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de los copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que están sometidos los lofts.
 - m) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los lofts.
 - n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
 - o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - p) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética de los lofts.

Además el propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce del loft, garaje y jardín por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los loft, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas el literal h) del artículo 10 de este reglamento.

CAPÍTULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito la segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias Impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad 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, pagadero desde la fecha en que dichas cuotas se hicieren exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar.
Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentran en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable y todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier propietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación de hiciere al copropietario si no hubiere asistido en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del Loft: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de su representantes o mandantes; regula la conservación y administración del Loft así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

Art. 19.- SESIONES. - La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo fuera por petición del Administrador. 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 dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- QUORUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Loft. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas una hora después de la indicada convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento

Art. 22.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

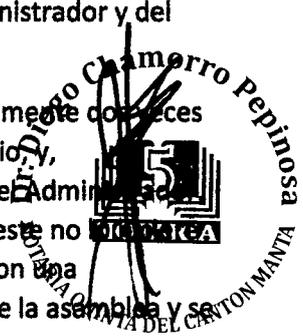
Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario de quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO. - Cada propietario en la Asamblea General tendrá derecho a votar en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a cada Loft, garaje y jardín. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada 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. 25.- 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 copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como. Las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la facha del Loft y rever decisiones de la asamblea

Art. 27.- LAS ACTAS. - Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediato, debiendo ser firmadas por los copropietarios



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

asistentes, por el Director y el Secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial del Administrador.

Art. 28.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general.

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador de Loft y la remuneración de este ultimo
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un Comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. 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 copropietarios para que realicen modificaciones o aumentos en los bienes comunes, Loft, garajes y jardines, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Loft, garajes y jardines.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento Interno, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Loft
- l) Revocar y reforma las decisiones del Administrador cuando estas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Loft
- 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 llevaran 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 COMISARION

Art. 29.- El directorio estará integrado por el director, dos Vocales Principales y sus respectivos suplentes, por el secretario y por el Administrador quien podrá hacer las funciones de Secretario si este faltare.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Art. 30.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 31.- para ser director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario de los Loft's. Los deberán ser desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Si faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- a) Ejercer junto con el Administrador del Loft la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal de SOTAVENTO LOFT
- b) Convocar presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrado, asumirá provisionalmente las funciones de este, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador de los Lofts será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario de los Loft's, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 35.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES. - Son deberes y atribuciones del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de SOTAVENTO LOFT, solo o junto con el Director, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interese, 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 clausulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes de los Lofts con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento
- f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de los Loft a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de los Loft, 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 de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los Lofts, poderes, comprobantes de Ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con Los Lofts
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido SOTAVENTO LOFT, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de los Loft.
 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 de los Loft.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de los Lofts, 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) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamento



Art. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - el secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el Directorio y el Administrador de los Lofts. Sus funciones son honoríficas.

Art. 37.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 38.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 30 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan 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.

EXTINCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 40.- El régimen de la propiedad horizontal, para SOTAVENTO LOFT, se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total de los Lofts
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor de los Lofts
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para sí todos los inmuebles del Loft

Art. 41.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial de los Lofts será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquieren los Lofts.

Arq. Galo Salazar Luna
Registro SENESCYT – 1005-13-1204460
C.I. 1703630572



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-004-000013904

00001813

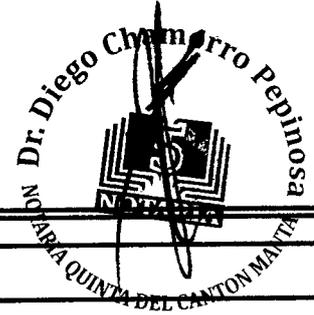


20191308005P03044

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P03044						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703630572	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
Natural	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703630572	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA
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 20191308005P03044

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:03)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703630572

OBSERVACIONES:

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

ESCRITURA N°:	20191308005P03044
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/BjZsPkX5SJhyDkzTYZJzCRlll2393RXchCia5bpXjWw9kFHYzeL1v2
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/g3zuXRVSGhI8WqAK6KGmMEcOQ2394tbjJOwP3jOGW6RTIVqD8hEop
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/ver_certificadocatastro?token=eyJpdil6inNlRnZFeFY2NEo2QVRocUpQM3JlHS3c9PSlslhZhbHVlIjoiaXhMEJmZWZUSFwvQXNVamhWdGpCNFE9PSlslm1hY16jklKYTVINDUxZDg4YTQ0NzZlMTNhZGlyYTdiNWJmNzkyNjRmMjU5MWwJYjYjZTg4ZjQ2YTUwNTdiYzgxYjYzZTMiIQ
OBSERVACIÓN:	



Diego Humberto de Amoroso Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO DE AMOROSO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00001814

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "SOTAVENTO LOFT" QUE OTORGA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE GALO ANIBAL ARMANDO SALAZAR LUNA Y SILVIA PATRICIA VILLEGAS JATIVA;** firmada y sellada en Manta, a los diez (10) días del mes de Octubre del dos mil diecinueve (2019).

Diego Chamorro Peñosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

PAGINA EN BLANCO

00001815

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

30

Número de Repertorio:

6172

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

1.- Con fecha Diecisiete de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 30 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1001510740	VILLEGAS JATIVA SILVIA PATRICIA	PROPIETARIO
1703630572	SALAZAR LUNA GALO ANIBAL ARMANDO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1171601000	63534	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOFT 7	1171601007	72432	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOFT 6	1171601006	72431	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOFT 5	1171601005	72430	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOFT 4	1171601004	72429	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOFT 3	1171601003	72428	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOFT 2	1171601002	72427	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOFT 1	1171601001	72426	PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

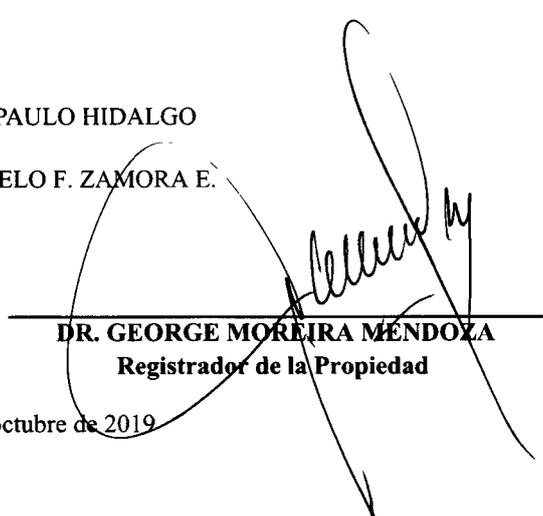
Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 17-oct./2019

Usuario: marcelo_zamoral

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO
GILER

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 17 de octubre de 2019