

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 26

Número de Repertorio: 4297

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

1.- Con fecha cuatro de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 26 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1304659624	ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO	PROPIETARIO	
0400677274	ORTEGA MAFLA MIRIAM	PROPIETARIO	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRAZA	1173812019	77772	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
HABITACION 305	1173812018	77771	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 304	1173812017	77770	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 303	1173812016	77769	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 302	1173812015	77768	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 301	1173812014	77767	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
HABITACION 205	1173812013	77766	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 204	1173812012	77765	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 203	1173812011	77764	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 202	1173812010	77763	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1173812009	77762	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 105	1173812008	77761	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 104	1173812007	77760	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 103	1173812006	77759	CONSTITUCIÓN DE

ESTACIONAMIENTO 102	1173812005	77758	PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 101	1173812004	77757	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101 (DPTO+PATIOS)	1173812003	77756	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL 102	1173812002	77755	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL COMERCIAL 101	1173812001	77754	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1173812000	59277	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: sábado, 04 septiembre 2021

Fecha generación:



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 8 1 5 2 1 S Y T M J I R





Factura: 001-002-000063447



20211308001P02120

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P02120						
ACTO O CONTRATO:							
MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA, AMPLIATORIA, RATIFICATORIA DE ALICUOTAS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2021, (11:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304659624	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ORTEGA MAFLA MIRIAM	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0400677274	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
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 20211308001P02120

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE AGOSTO DEL 2021, (11:42)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 13

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304659624

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P02120

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE AGOSTO DEL 2021, (11:42)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

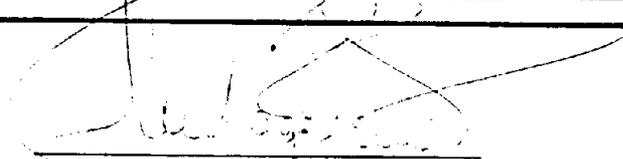
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304659624

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P02120
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2021, (11:42)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	01	P.02120
------	----	----	----	---------

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO PROPIEDAD DE LOS SEÑORES
MARLON RODOLFO ANDRADE MUÑOZ Y MIRIAM ORTEGA MAFLA.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cinco de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por sus propios derechos los cónyuges: el señor **MARLON RODOLFO ANDRADE MUÑOZ** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, seis, cinco, nueve, seis, dos guion cuatro, y la señora **MIRIAM ORTEGA MAFLA** portador de la cedula de ciudadanía número cero, cuatro, cero, cero, seis, siete, siete, dos, siete guion cuatro, de estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan su domiciliados en las inmediaciones de la Universidad de Manta, signado con el número DOCE (12) de la Manzana "AF", Cantón Manta, Provincia de Manabí, con número de teléfono 0994007786, email andrademarlon@hotmail.com. Los comparecientes son mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes se encuentran legalmente capaces para contratar y obligarse y de haberme presentado sus respectivas

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

cedulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARÍO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen por sus propios derechos los cónyuges: el señor **MARLON RODOLFO ANDRADE MUÑOZ** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, seis, cinco, nueve, seis, dos guion cuatro, y la señora **MIRIAM ORTEGA MAFLA** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, cuatro, cero, cero, seis, siete, siete, dos, siete guion cuatro, de estado civil casados entre sí, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se



requiere.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Los cónyuges el señor **MARLON RODOLFO ANDRADE MUÑOZ** y la señora **MIRIAM ORTEGA MAFLA** son propietarios de Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, signado con el número DOCE (12) de la Manzana "AF", que tiene una Superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, midiendo de Frente Catorce Metros y de Fondo Veinte y Cinco Metros, **Frente:** con la calle Siete; **Atrás:** lote número Cero Tres, de propiedad del Señor Ingeniero Tonio Realpe Tómalá; **Derecho:** Lote vacío; **Izquierdo:** lote número Once del Licenciado Leonardo Moreira, terreno que fue adquirido mediante Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaria Segunda del Cantón de Manta, el primero de marzo del año dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón de Manta, el diecisiete de marzo del dos mil diecisiete; **b)** Con fecha 03 de diciembre del año 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de cantón manta el Oficio Recibido sobre la Resolución Ejecutiva No MTA-2019-ALC- 138 De Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Pacífico emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta de fecha 29 de Noviembre del 2019 el cual indica que de acuerdo al informe técnico No. JFMC-DACRP-2019-910-GADM de 25 de Octubre del 2019, suscrito por el Arq. Jose Felix Maldonado Cevallos en calidad de Director de la

Dirección de Avalúos y Catastro y Permisos Municipales la descripción del Edificio se compone de tres plantas y terraza el mismo que se ha planificado en: Planta Baja los locales comerciales 101,102, Departamento 101, estacionamiento 01,02,03,04,05,06 y área común; Primera Planta Alta: departamento 201,202,203,204,205 y área común; Segunda Planta Alta: Departamento 301,302,303,304,305 y área común; Terraza: Terraza y área común. AREAS GENERALES. TERRENO 350m²; TOTAL DE AREA NETA VENDIBLE: 863,10 m²; TOTAL DE AREA COMUN 102,42; AREA TOTAL: 965,52 m².; c) Con fecha 21 de Junio del año 2021 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-210520211640 Manta, 21 de mayo del 2021. Resolución Ejecutiva N.-MAT-2021-ALC-082, emitido por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loor, Coordinador Desarrollo Territorial y Servicios Públicos-Delegado del Alcalde de Manta, con respecto al art. 1.- Modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Pacífico, ubicado en las instalaciones de la Universidad de Manta, Lote N.12, manzana AF, Parroquia Manta, Cantón Manta, Resolución emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta de fecha 11 de Mayo del 2021.- **TERCERA: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO** . Con fecha veintiséis de Noviembre del año dos mil diecinueve el



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la **APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO**, con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-138, cuyo documento se incorpora como habilitante, posteriormente con fecha once de Mayo del dos mil veintiuno, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la **APROBACIÓN DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO**, con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-082, cuyo documento se incorpora como habilitante, para lo cual los señores **MARLON RODOLFO ANDRADE MUÑOZ** y **MIRIAM ORTEGA MAFLA**, plantean MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Pacifico, ubicado en las instalaciones de la Universidad de Manta, Lote N.12, manzana AF, Parroquia Manta, Cantón Manta, esto es corregir que: el Departamento 101, se desglosa en: Departamento 101, patio lateral derecho del departamento 101, patio lateral izquierdo del departamento 101, patio posterior del departamento 101, y el estacionamiento 06 pasa a denominarse Garaje del departamento 101, los departamentos 205 y 305, pasan a denominarse habitaciones 205 y 305, las nomenclaturas de los estacionamientos, se denominaran: 101, 102, 103, 104 y 105; cambios que conllevan a realizar modificaciones en

cantidades de área detalladas, esto es **ÁREA NETA VENDIBLE 859.80 M2, ÁREA TOTAL COMÚN 105.72 M2**, conforme a las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada con sus medidas y linderos y demás especificación que se detallan en el Estudio de Propiedad Horizontal que se adjunta a la presente como documento habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal del **EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO** como de su Reglamento Interno. **CUARTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **QUINTA: CUANTIA.-** La Cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO PEDRO PALMA LEMA con matrícula número: 13-2013-106 del Foro de Abogados del Ecuador.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130465962-4

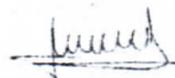


CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1965-10-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MIRIAM ORTEGA MAFLA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PRIMERA OCUPACIÓN: TLGC ELECT. TELECOM
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR: ANDRADE CHAVEZ WASHINGTON RENEE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL ANDALE: MUÑOZ VIRGINIA DOMITILA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-01-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-25





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

MANABI 57497342
 1304659624



MANTA
 TARQUI
 0005 MASCULINO
 ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO



NOTARÍA Pública de la Provincia de Manabí
 y de las ciudades de Portoviejo, Portoviejo y Portoviejo
 05/05/2021





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304659624

Nombres del ciudadano: ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE OCTUBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓL.ELECT.TELECOM

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORTEGA MAFLA MIRIAM

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 1990

Nombres del padre: ANDRADE CHAVEZ WASHINGTON RENEE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ VIRGINIA DOMITILA

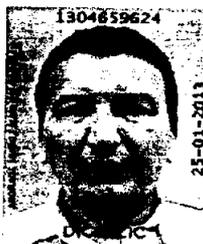
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 218-608-05695



218-608-05695

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

040067727-4

CELEBRA DE CIUDADANIA
NOMBRES Y APELLIDOS
ORTEGA MAFLA MIRIAM

LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI
TULCAN
TULCAN

FECHA DE NACIMIENTO 1965-07-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
MARLON RODOLFO
ANDRADE MUÑOZ

REGISTRACION SUPERIOR
PROTECCION Y OCUPACION EMPLEADO PRIVADO

V43274222

APELLIDOS Y NOMBRE DEL EMPLEADO
ORTEGA GUILLERMO

APELLIDOS Y NOMBRE DEL EMPLEADOR
MAFLA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-01-29

FECHA DE EMISION
2020-01-29

CERTIFICADO DE VOTACION 17 ABRIL 2021

MANABI
2
MANTA
TARQUI
1
0056 FEMENINO

19954366
0400677274

ORTEGA MAFLA MIRIAM

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA

certificado de identidad y devuelto al interesado en...

foles cides.

En ante, a... 15 de Abril de 2021

NOTARIO PUBLICO MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0400677274

Nombres del ciudadano: ORTEGA MAFLA MIRIAM

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 31 DE JULIO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 1990

Nombres del padre: ORTEGA GUILLERMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MAFLA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 210-608-05741



210-608-05741

Ing. Fernando Alvear C.

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





OFICIO MTA-2019-SC-960
Manta, 29 de Noviembre de 2019

Señores
Andrade Muñoz Marlon Rodolfo
Ortega Mafla Mirian
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo copia de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-138 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**BRISAS DEL PACIFICO**", de propiedad de los señores Andrade Muñoz Marlon Rodolfo y Ortega Mafla Mirian, ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, manzana AF, lote as inmediaciones de la Universidad de Manta, manzana AF, lote #12 de la Parroquia Manta y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO GENERAL



Elaborado por:	María Mendoza –Analista de Secretaria
No. Trámite Interno:	5570

HOJA
EN
BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-138

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 propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.

Que, el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas*

verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;...”

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

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

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

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

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

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

correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".



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

"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. - Autorización administrativa preliminar. - Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

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

Que, el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que: "La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su

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

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

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

Que, Mediante informe Nro. JFMC-DACRP-2019-910-GADM de 25 de octubre del 2019, el Arq. Jose Félix Maldonado Cevallos en calidad de Director de la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, manifiesta: "(...) **1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de compraventa autorizada por la notaria segunda de manta el 01 de marzo de 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de marzo de 2017, los señores Andrade Muñoz Marlon Rodolfo (c.c.130465962-4), Ortega Mafla Mirian (c.c. 040067727-4) son propietarios de un lote de terreno, con clave catastral # 1-17-38-12-000 con un área de 350,00m2; ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, manzana AF. Lote # 12, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, en antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral- Bien Inmueble 59277 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 14 de octubre de 2019, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario construyo el Edificio Brisas del Pacifico, para este fin se obtuvo el permiso de construcción # 046-0083-73711 emitido el 28 de enero 2019 por este GAD Municipal a través de esta dirección. "(...) **2.- ANÁLISIS TÉCNICO.** La estructuración del edificio está conformada por tres (3) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cinco (5) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losas de entepiso de hormigón armado, y cubierta de hormigón armado. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado, por lo que no presenta inconvenientes técnicos con respecto





al terremoto acontecido en nuestra ciudad: **3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.** El edificio se compone de tres plantas y terraza tapa gradas, en el mismo se ha planificado en: Planta Baja los locales comerciales 101, 102 Departamento 101, estacionamiento 01,02,03,04,05,06 y área común; Primera Planta Alta departamento 201,202,203,204,205, y área común; Segunda Planta Alta departamento 301,302,303,304,305, y área común; Terraza: terraza y área común. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, Entrepisos losas de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes interior y exterior de ladrillos y pintados con pintura de caucho, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, cubiertas de hormigón armado, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera y de rejas metálicas de protección. **4.- ÁREAS GENERALES.** TERRENO: 350,00 m²; TOTAL DE AREA NETA VENDIBLE: 863,10 m²; TOTAL ÁREA COMUN: 102,42 m²; ÁREA TOTAL: 965,52 m². **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 BRISAS DEL PACIFICO" 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 Propiedad Horizontal del Edificio: "EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO", 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 Nro. MTA-PS-2019-362-I, de fecha, 25 de noviembre de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Síndico en su parte pertinente expresa: "Acogiendo el informe de la Dirección de Control Territorial, considero pertinente atender lo requerido por el señor Andrade Muñoz Marlon Rodolfo, 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 al Señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dictar un acto administrativo, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO" de propiedad de los señores Andrade Muñoz Marlon Rodolfo y Ortega Mafla Mirian, bien que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, manzana AF, lote # 12 de la parroquia de Manta, con clave catastral # 1-17-38-12-000 que posee un área de 350,00m²".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

RESUELVE

Primero. - Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO", de propiedad de los señores Andrade Muñoz Marion Rodolfo y Ortega Mafla Mirian, bien que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, manzana AF, lote # 12 de la parroquia de Manta, con clave catastral # 1-17-38-12-000 que posee un área de 350,00m².

Segundo. - Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Control Territorial; Avalúo, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Gestión Jurídica y la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento en base los informes emitidos para esta administración.

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

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

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJ

000023066



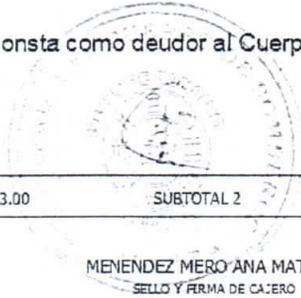
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
41870	2021/07/26 11:51	26/07/2021 11:51:00a.m.	686503
A FAVOR DE ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO C.I.: 1304659624			

CERTIFICADO Nº 2663

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>USD 3.00</p>		
<p>TESORERO(A)</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>
<p>SUBTOTAL 1</p>	<p>3.00</p>	
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE</p>		<p>TITULO ORIGINAL</p>
<p>SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/08/25

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-210520211507

Manta, 21 de Mayo del 2021

ASUNTO: RESPUESTA TE 290320211155- NOTIFICACION DE RESOLUCION PROPIEDAD
HORIZONTAL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO

Señor
Marlon Rodolfo Andrade Muñoz
PROPIETARIO DEL EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO

En su despacho.

De mi consideración:

En atención a su petición ingresada a la Ventanilla de Gestor Documental, mediante la cual solicita al Gobierno Municipal de Manta, corrección de la Resolución Ejecutiva N.-MAT-2019-ALC-138, para conocimientos y fines legales pertinentes, cúpleme notificar a usted la Resolución Ejecutiva N.-MAT-2021-ALC-082, emitido por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loor, Coordinador Desarrollo Territorial y Servicios Públicos-Delegado del Alcalde de Manta, con respecto al Art. 1.- Modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO**.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-082

ALCALDÍA 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, en su numeral 26, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *"El sector público comprende: "2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos 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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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, indica: *"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, expresa: *"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, expresa: *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: " ... 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: *"Los gobiernos autónomos descentralizados*

municipales tendrán 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 de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"*

Que el Art. 1 del Código Orgánico Administrativo, señala: *"Objeto.- Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público".*

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: *"La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".*

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 110 del Código Orgánico Administrativo, determina: *"Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado".*

Que el Art. 112 del Código Orgánico Administrativo, señala: *"Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo.".*

Que el Art. 113 del Código Orgánico Administrativo, establece: *"Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio".*





Que el Art. 133, manifiesta: *“Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo”.*

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *“j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.*

Que mediante comunicación de fecha 26 de marzo del 2021, dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, en calidad de Alcalde de la Ciudad de Manta, el Ing. Marlon Andrade Muñoz, manifiesta lo siguiente:

“Por medio de la presente yo, Marlon Rodolfo Andrade Muñoz, con cédula de identidad:1304659624, como propietario del Edificio Brisas del Pacífico, solicito la corrección de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-138 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Pacífico, ya que existe errores de forma, para lo cual adjunto Original de Resolución aprobada y el Estudio de Propiedad Horizontal corregido, el Edificio se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Manzana AF lote #12”.

Que con memorando Nro. MTA-DACP-MEM-180420211449, del 18 de abril del 2021, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa lo siguiente:

“1.- ANTECEDENTES.

1.- De acuerdo a la Escritura de Compraventa autorizada por la Notaría Segunda de Manta el 01 de marzo de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de marzo de 2017, los señores ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO (c.c.130465962-4), ORTEGA MAFLA MIRIAM (c.c.040067727-4), son propietarios de un lote de terreno, con clave catastral # 1-17-38-12-000 con un área de 350,00m2; ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, manzana AF, lote # 12 de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral – Bien Inmueble 59277 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 10 de diciembre de 2019, se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio el propietario construyó el EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 046-0083-73711 emitido el 28 de enero de 2019 por este GAD Municipal a través de esta dirección.

2.- Con fecha del 26 de noviembre del 2019, mediante la Resolución Ejecutiva No MTA-2019-ALC-138, es aprobada la Propiedad Horizontal del: “EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO”.

3.- Con fecha del 16 de enero de 2020, mediante trámite No.13691 ingresado por Tramifácil, el Ing. Marlon Andrade Muñoz, solicita una modificatoria a dicha Resolución, por existir errores de forma en la misma, para lo cual, luego de realizar las respectivas correcciones en el nuevo estudio, se procedió a realizar el informe JFMC-DACPM-2020-008-GADM de fecha 16 de marzo del 2020, que fue dirigido a Procuraduría Síndica Municipal, el mismo que fue enviado al Arq. José Maldonado Cevallos, ex – Director de la Dirección de Avalúos, Catastro y permisos Municipales, para su respectiva firma...

3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio se compone de tres plantas y terraza tapa gradas, en el mismo se ha planificado en:

PLANTA BAJA: Locales comerciales 101,102; Departamento 101; Patio Lateral Derecho del Departamento 101; Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101; Garaje del Departamento 101; Estacionamientos: 101, 102, 103, 104, 105; y Área Común.

PRIMERA PLANTA ALTA: Departamentos: 201, 202, 203, 204; Habitación 205; y Área Común.

SEGUNDA PLANTA ALTA: Departamentos: 301, 302, 303, 304, Habitación 305; y Área Común.

TERRAZA: Terraza, y área común.

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, Entrepisos losas de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes interior y exterior de ladrillos y pintados con pintura de caucho, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, cubierta de hormigón armado, ventanas de aluminio y vidrio. Puertas de madera y de rejas metálicas de protección.

4.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)

Con respecto a la resolución ejecutiva, No MTA-2019-ALC-138, que aprueba la Propiedad Horizontal del EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO, se indica que de acuerdo al informe técnico No. JFMC-DACRP- 2019-910-GADM de 25 de octubre del 2019, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos en calidad de Director de la Dirección de Avalúos y Catastro y Permisos Municipales, en los siguientes ítems se señala lo siguiente:

"...3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO. El edificio se compone de tres plantas y terraza tapa gradas, en

el mismo se ha planificado en: Planta Baja los locales comerciales 101,102, Departamento 101, estacionamiento 01,02,03,04,05,06 y área común; Primera Planta Alta: departamento 201,202,203,204,205, y área común; Segunda Planta Alta: Departamento 301,302,303,304,305, y área común; Terraza: terraza y área común...

4.- AREAS GENERALES. TERRENO 350m²; TOTAL DE ÁREA NETA VENDIBLE: 863,10 m²; TOTAL DE AREA COMUN: 102,42; AREA TOTAL: 965,52 m²..."

Visto lo anterior, los propietarios-promotores se encuentran con la necesidad de corregir los datos

señalados y establecidos de acuerdo a la tabla ANEXO 1.

En resumen, el Departamento 101 se desglosa en: Departamento 101, Patio lateral derecho del Departamento 101, Patio lateral izquierdo del Departamento 101, Patio Posterior del Departamento 101, y el estacionamiento 06 pasa a denominarse Garaje del Departamento 101.



Los Departamentos 205 y 305, pasan a denominarse. Habitaciones 205 y 305, las nomenclaturas de los estacionamientos, se denominarán: 101, 102, 103, 104 y 105.

Estos cambios con las consiguientes modificaciones en cantidades de áreas detalladas en la tabla ANEXO 1. En resumen, esto es AREA NETA VENDIBLE 859,80 m2, AREA TOTAL COMÚN 105,72 m2.

7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

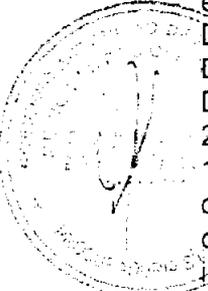
Como primera instancia, una vez aprobada la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO", bajo la Resolución Ejecutiva No MTA-2019-ALC-138, de fecha 26 de noviembre del 2019, la misma que cumplió con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta; Se determina que: Luego de haberse presentado nueva documentación Técnica Legal, para realizar una Modificatoria a la Propiedad Horizontal del edificio en mención, y una vez hechas las respectivas revisiones de la misma, se establece que es procedente dar paso a lo solicitado por el peticionario".



Que mediante informe MTA-DPSI-INF-070520211331, de 07 de mayo de 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: " En virtud de los antecedentes expuestos, y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda acoger el informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-180420211449, del 18 de abril del 2021, suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, mediante el cual indica que, es procedente dar paso a lo solicitado por el peticionario, esto es, la necesidad de corregir que: el Departamento 101 se desglosa en: Departamento 101, Patio lateral derecho del Departamento 101, Patio lateral izquierdo del Departamento 101, Patio Posterior del Departamento 101, y el estacionamiento 06 pasa a denominarse Garaje del Departamento 101, los departamentos 205 y 305, pasan a denominarse. Habitaciones 205 y 305, las nomenclaturas de los estacionamientos, se denominarán: 101, 102, 103, 104 y 105; cambios que conllevan a realizar modificaciones en cantidades de área detalladas, esto es Área Neta Vendible 859,80 m2, Área Total Común 105,72 m2, lo cual no se hizo constar en la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Brisas del Pacífico" ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, lote #12, manzana AF, Parroquia Manta, Cantón Manta; así como tampoco en la respectiva escritura de constitución de propiedad horizontal. Por tanto, corresponde al señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161, de fecha 17 de septiembre de 2020, y acorde a lo establecido en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, proceda a modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Brisas del Pacífico", en la cual se realizan modificaciones en cantidades de área detalladas, esto es Área Neta Vendible 859,80 m2, Área Total Común 105,72 m2, conforme a las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada...(...)".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

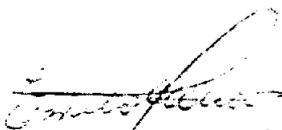
RESUELVO:



Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "BRISAS DEL PACÍFICO", ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, lote #12, manzana AF, Parroquia Manta, Cantón Manta, esto es corregir que: el Departamento 101 se desglosa en: Departamento 101, Patio lateral derecho del Departamento 101, Patio lateral izquierdo del Departamento 101, Patio Posterior del Departamento 101, y el estacionamiento 06 pasa a denominarse Garaje del Departamento 101, los departamentos 205 y 305, pasan a denominarse. Habitaciones 205 y 305, las nomenclaturas de los estacionamientos, se denominarán: 101, 102, 103, 104 y 105; cambios que conllevan a realizar modificaciones en cantidades de área detalladas, esto es Área Neta Vendible 859,80 m², Área Total Común 105,72 m², conforme a las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada.

Artículo 2.- La Secretaría General de esta Municipalidad notifique a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los once días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.



Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**



Ficha Registral-Bien Inmueble

59277



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016161
Certifico hasta el día 2021-07-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1173812000
Fecha de Apertura: viernes, 30 septiembre 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Inmediaciones de la Universidad de Manta

LINDEROS REGISTRALES: Un lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, signado con el número DOCE (12) de la Manzana "AF", que tiene una Superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, midiendo de Frente Catorce Metros y de Fondo Veinte y Cinco Metros,

Frente: con la calle Siete

Atras: lote número Cero Tres, de propiedad del Señor Ingeniero Tonio Realpe Tómala

Derecho: Lote vacío

Izquierdo: lote número Once del Licenciado Leonardo Moreira

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	156 viernes, 18 enero 2002	1166	1173
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	867 viernes, 17 marzo 2017	21880	21902
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	116 martes, 03 diciembre 2019	1	1
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	11 lunes, 21 junio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 enero 2002

Número de Inscripción : 156

Folio Inicial: 1166

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 259

Folio Final : 1166

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

compraventa que esta ubicado en las Inmediaciones de la Universidad de Manta signado con el numero Doce (12) de la Manzana AF con una suérficie total trescientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ALMEIDA GONZALEZ HUGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALMA ZAMBRANO LIDA ESTHER	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PONCE PALMA ANA LAURA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	PONCE PALMA ANDRES EMILIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 17 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, signado con el número Doce (12) de la Manzana "AF" que tiene una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORTEGA MAFLA MIRIAM	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALMEIDA GONZALEZ HUGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUILEZ GUZMAN BLANCA MARGARITA	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	156	viernes, 18 enero 2002	1166	1173

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 03 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Oficio Recibido Resolución Ejecutiva No MTA-2019-ALC- 138 DE Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Pacifico" de propiedad de los Sres. Marlon Rodolfo Andrade Muñoz y Sra. Miriam Ortega Mafla Oficio No. MTA-2019-SC-960 Manta, Noviembre 29 del 2019 Inmueble ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, Manzana AF, lote No 12 de la parroquia de Manta con un área de 350,00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ORTEGA MAFLA MIRIAM	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	867	viernes, 17 marzo 2017	21880	21902

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 21 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 mayo 2021

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2747

Folio Final : 0

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-210520211640 Manta, 21 de mayo del 2021. Resolución Ejecutiva N.-MAT-2021-ALC-082, emitido por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loor, Coordinador Desarrollo Territorial y Servicios Públicos-Delegado del Alcalde de Manta, con respecto al art. 1.- Modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Brisas del Pacífico, ubicado en las instalaciones de la Universidad de Manta, Lote N.12, manzana AF, Parroquia Manta, Cantón Manta, esto es corregir que: Departamento 101, se desglosa en: Departamento 101, patio lateral derecho del departamento 101, patio lateral izquierdo del departamento 101, patio posterior del departamento 101, y el estacionamiento 06 para a denominarse Garaje del departamento 101, los departamentos 205 y 305, pasan a denominarse habitaciones 205 y 305, las nomenclaturas de los estacionamientos, se denominaran: 101, 102, 103, 104 y 105; cambios que conllevan a realizar modificaciones en cantidades de área detalladas, esto es área neta vendible 859.80 m2, Área total común 105.72 m2, conforme a las especificaciones establecidas en el estudio presentado por la parte interesada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO		MANTA
PROPIETARIO	ORTEGA MAFLA MIRIAM		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	2
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-07-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016161 certifico hasta el día 2021-07-26, la Ficha Registral Número: 59277.



Firmado electrónicamente por:

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 9 4 3 E V 5 N J U J





Repudia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

212943EV5NJUU

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 212943EV5NJUU

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-21016161

NÚMERO DE FICHA: 55277

SOLICITANTE: ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO - 1304659624

BENEFICIARIO: ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO - 1304659624

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-26 10:19:03

FECHA DE VENCIMIENTO: 2021-09-26 00:00:00

[Ver certificado](#)



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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

N° 072021-039134

Manta, viernes 30 julio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
MODIFICATORIA 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 1-17-38-12-000 perteneciente a ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO con C.C. 1304659624 Y ORTEGA MAFLA MIRIAM con C.C. 0400677274 ubicada en INMEDIACION ULEAM MZ. A-F LOTE 12 BARRIO CIUDADELA UNIVERSITARIA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$386,280.20 TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES 20/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139747PHVBEJR

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

139747PHVBEJR

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 139747PHVBEJR

NÚMERO: 072021-039134

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO

CLAVE CATASTRAL: 1-17-38-12-000

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-30 09:18:36

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31

[Ver certificado](#)



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



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

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



N° 072021-038809

N° ELECTRÓNICO : 212047

Fecha: 2021-07-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-38-12-000

Ubicado en: INMEDIACION ULEAM MZ. A-F LOTE 12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 350 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304659624	ANDRADE MUÑOZ-MARLON RODOLFO
0400677274	ORTEGA MAFLA-MIRIAM

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 122,500.00

CONSTRUCCIÓN: 263,780.20

AVALÚO TOTAL: 386,280.20

SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES 20/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139419GFHIP7U

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-03 10:53:41



Deposito a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

139419GFHIP7U

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 139419GFHIP7U

NÚMERO: 072021-038609

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1304659624

CLAVE CATASTRAL: 1173812000

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-07-27 10:03:21

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)[Facebook](#) [Twitter](#) [LinkedIn](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)



N° 072021-038576

Manta, Lunes 26 julio 2021

**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 **ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO** con cédula de ciudadanía No. **1304659624**.

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 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 26 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1391854YS3WH9

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





Perú no tiene malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1391854YS3WH9

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1391854YS3WH9

NÚMERO: 072021-038576

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO

BENEFICIARIO(A): ANDRADE MUÑOZ MARLON RODOLFO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1304659624

FECHA DE SOLICITUD: 2021-07-26 10:17:10

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-08-26

[Ver certificado](#)



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

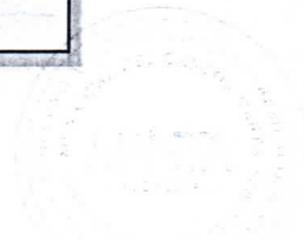
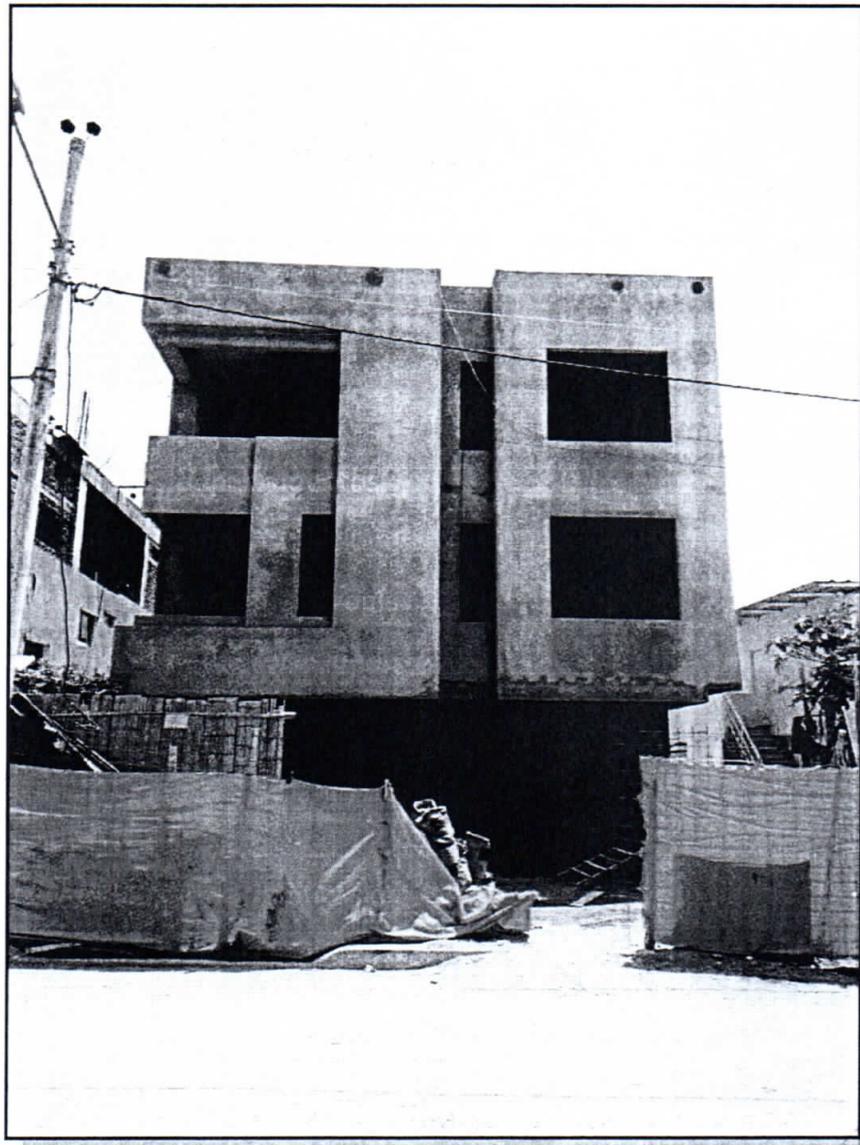
Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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

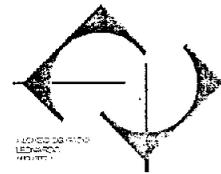
LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358
TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358
TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIETARIO:

SRES MARLON ANDRADE M. y MIRIAN ORTEGA MAFLA

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

ULEAM – LOTE N.- 12, MANZANA "AF" – CALLE 7
MANTA - MANABÍ

PARROQUIA:

MANTA.

CANTON:

MANTA.

PROVINCIA:

MANABÍ.

FECHA:

AGOSTO DEL 2019



I.0.- CONTENIDO

- 1.0.- Contenido.
- 2.0.- Definición de Términos
- 3.0.- Datos generales
 - 3.1.-Ubicación
 - 3.2.-Descripción General de la Edificación.
- 4.0.- Especificaciones particulares de los departamentos
- 5.0.- Información Para el proceso
 - 5.1.-Áreas por Plantas
 - 5.2.-Áreas Generales
- 6.0.- Cuadro de cálculo de áreas, y alícuotas
- 7.0.- Cuadro de distribución de gastos.
- 8.0.- Reglamento Interno del Edificio.
- 9.0.- Planos.



2.0.-DEFINICION DE TERMINOS

2.1.- AREA DE TERRENO:

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

2.2.- AREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

2.3.- AREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escalera, terrazas, patios, etc.

2.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento, igualmente, le pertenece al copropietario la mitad de las losas de los pisos.

2.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo de la edificación, correspondiente a cada departamento, la sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

2.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



Son bienes comunes y de dominio indivisible de la edificación, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio.
2. El ingreso principal, las escaleras y el área de patio
3. La estructura o elementos resistentes de la edificación.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a las viviendas con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema e agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos de la edificación que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

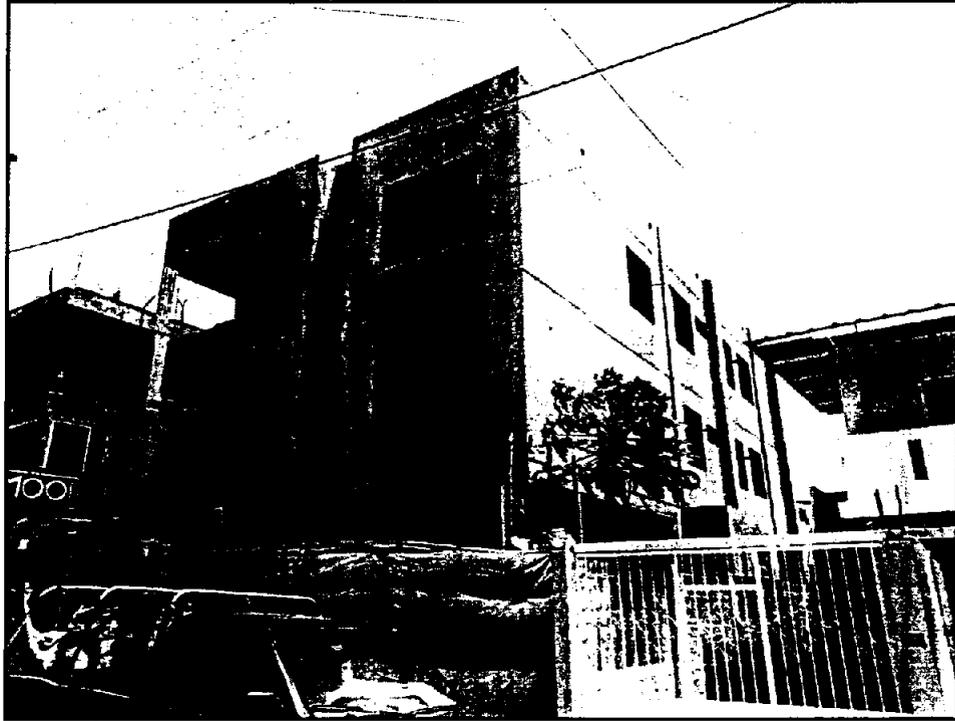
2.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

2.8.- VALOR DE LA EDIFICACION:

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

3.0.-DATOS GENERALES



3.1.- UBICACION:

El terreno en que se encuentra implantado el bien inmueble de la SRES MARLON ANDRADE M. y MIRIAN ORTEGA MAFLA, está ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, signado con el número DOCE (12) de la manzana "AF", en la calle 7, con clave del catastro n.- (CC. 1-17-38-12-000), del Cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos de acuerdo a lo indicado en la escritura de la Notaria Segunda del Cantón Manta de fecha 01 de Marzo de 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Manta con fecha 17 de marzo del 2017, con el número de repertorio 1709 y el número de inscripción 867

- **Frente:** 14,00 m. Con Calle # 7
- **Atrás:** 14,00 m. Con Lote 03 propiedad Sr. Ing. Tonio Realpe Tomala
- **Costado Derecho** 25.00 m. Con Lote Vacío
- **Costado Izquierdo** 25.00 m. Con Lote 11 propiedad Sr. Lic. Leonardo Moreira
- **ÁREA TOTAL:** 350,00 m²



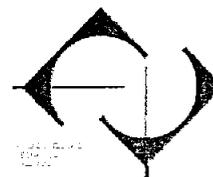
3.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de:

- Planta Baja
- Primer Piso Alto
- Segundo Piso Alto
- Terraza Cubierta.

La Construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Entrepiso:	Hormigón Armado
Escalera:	Hormigón Armado
Paredes:	Mampostería de ladrillo enlucida y pintada, exterior e interior
Pisos:	Porcelanato, Planta baja, Primer Piso Alto; Segundo Piso Alto y Terraza y Cubierta
Inst. Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Hormigón Armado
Ventanas:	De Aluminio y Vidrio
Puertas:	De madera con rejas metálicas de protección.



4.0.-ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS Y AREAS EXISTENTES:

4.1.- PLANTA BAJA:

La Planta Baja tiene los siguientes espacios:

- 4.1.1.-Local Comercial 101
- 4.1.2.-Local Comercial 102
- 4.1.3.-Departamento 101
 - 4.1.3.1 Departamento 101 (Nivel +0.30)
 - 4.1.3.2 Patio lateral derecho del Departamento 101 (Nivel +0.15)
 - 4.1.3.3 Patio lateral izquierdo del Departamento 101 (Nivel +0.15)
 - 4.1.3.4 Patio posterior del Departamento 101 (Nivel +0.15)
 - 4.1.3.5 Garaje del Departamento 101 (Nivel +0.15)
- 4.1.4.-Estacionamiento 101
- 4.1.5.-Estacionamiento 102
- 4.1.6.-Estacionamiento 103
- 4.1.7.-Estacionamiento 104
- 4.1.8.-Estacionamiento 105

4.1.1.-LOCAL COMERCIAL 101 (Nivel +0.30).

Está comprendido, por el área del Local Comercial y un medio baño, se ingresa a este Local, por el Área Común frontal de la Planta Baja y presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con el departamento 201 y parte del área común del primer piso alto.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,85m, y lindera en toda la extensión con el área común de la Planta Baja.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo con 1.45m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 1.35m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 2.00m, de aquí hacia el frente con ángulo de 90° con 4.60m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.40m y lindera con el área común de la Planta Baja y Departamento 101.



- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,75m y lindera con el área común de la planta Baja.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 8.00m, y lindera con el Local Comercial 102

4.1.2.-LOCAL COMERCIAL 102 (Nivel +0.30).

Está comprendido, por el área del Local Comercial y un medio baño, se ingresa a este Local, por el Área Común frontal de la Planta Baja y presenta las siguientes medidas y linderos:

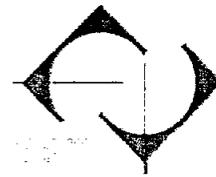
- **Por arriba:** Lindera con el departamento 201 y el espacio aéreo del edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,35m, y lindera en toda la extensión con el área común de la Planta Baja.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 6.05m, y lindera con parte del Departamento 101 y el Patio Lateral izquierdo del mismo Departamento.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 8,00m y lindera con el Local Comercial 101.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 5.00m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90º con 1.70m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90º con 3.00m y lindera con el Garaje del Departamento 101 y parte del Patio Lateral Izquierdo de este mismo departamento.

4.1.3.-DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.30).

Está comprendido, por los siguientes espacios (Sala, Baño social, Comedor, Cocina, dormitorio #1 con baño y Dormitorio #2 con baño), Patio Lateral Derecho, Patio Lateral Izquierdo, Patio Posterior y Garaje del Departamento 101, se ingresa a este Departamento, por el Área Común frontal de la Planta Baja y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

4.1.3.1.-DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.30).

- **Por arriba:** Lindera con el departamento 203, Departamento 204, parte del área común de la 1ra Planta alta, parte de la habitación 205 y Parte del Departamento 202.



-
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
 - **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 6,60m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90º con 1.35m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90º con 3.40m y lindera con parte del Local Comercial 102, Local Comercial 101 y parte del área común de la Planta Baja.
 - **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5.20m, de aquí hacia el frente con ángulo de 90º con 2.00m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90º con 4.80m y lindera con propiedad privada y con el Patio Posterior del mismo Departamento 101.
 - **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 8,65m y lindera con el Patio Lateral Derecho de este mismo departamento 101.
 - **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 12.00m, y lindera con el Patio Lateral Izquierdo de este mismo departamento 101.

• **4.1.3.2.-PATIO LATERAL DERECHO DEL DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.15).**

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,00m, y lindera con parte del área común de la Planta Baja.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.00m, y lindera con propiedad privada.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 10,65m y lindera con propiedad privada.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 10.65m, y lindera con el Departamento 101 y con el Patio Posterior de este mismo departamento.

• **4.1.3.3.-PATIO LATERAL IZQUIERDO DEL DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.15).**

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.



- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 1,10m, y lindera con parte del Garaje del departamento 101.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.00m, y lindera con propiedad privada.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 3,00m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90º con 0.90m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90º con 12.00m y lindera con parte del Local Comercial 102 y con el Departamento 101.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 15.00m, y lindera con propiedad privada.

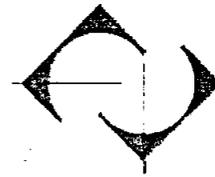
• **4.1.3.4.-PATIO POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.15).**

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,80m, y lindera con parte del departamento 101.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4.80m, y lindera con propiedad privada.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 2,00m y lindera con el Patio Lateral Derecho de este mismo departamento.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 2.00m, y lindera con parte del Departamento 101.

• **4.1.3.5.-GARAJE DEL DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.15).**

- **Por arriba:** Lindera con parte del Departamento 202 y con el espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,80m, y lindera con parte del área común de la planta baja.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.80m, y lindera con el Local Comercial 102 y con el Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101.





- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 5,00m y lindera con el Local Comercial 102.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 5.00m, y lindera con propiedad privada.

4.1.4.-ESTACIONAMIENTO #101 (Nivel +0.00).

Presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con parte del departamento 201 y con el espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,39m, y lindera con la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.39m, y lindera con parte del área común de la planta baja.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,40m y lindera con parte del área común de la planta baja.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 4.40m, y lindera con el estacionamiento #102.

4.1.5.-ESTACIONAMIENTO #102 (Nivel +0.00).

Presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con parte del departamento 201 y con el espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,39m, y lindera con la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.39m, y lindera con parte del área común de la planta baja.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,40m y lindera con el estacionamiento #101.

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 4.40m, y lindera con el estacionamiento #103.

4.1.6.-ESTACIONAMIENTO #103 (Nivel +0.00).

Presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con parte del departamento 202 y con el espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,39m, y lindera con la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.39m, y lindera con parte del área común de la planta baja.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,40m y lindera con el estacionamiento #102.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 4.40m, y lindera con el estacionamiento #104.

4.1.7.-ESTACIONAMIENTO #104 (Nivel +0.00).

Presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con parte del departamento 202 y con el espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,39m, y lindera con la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.39m, y lindera con parte del área común de la planta baja.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,40m y lindera con el estacionamiento #103.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 4.40m, y lindera con el estacionamiento #105.



4.1.8.-ESTACIONAMIENTO #105 (Nivel +0.00).

Presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con parte del departamento 202 y con el espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de este mismo edificio.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,49m, y lindera con la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.49m, y lindera con parte del área común de la planta baja.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,40m y lindera con el estacionamiento #104.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 4.40m, y lindera con propiedad privada.

4.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

La Primera Planta Alta tiene los siguientes espacios:

- 4.2.1.-Departamento 201.
- 4.2.2.-Departamento 202.
- 4.2.3.-Departamento 203.
- 4.2.4.-Departamento 204.
- 4.2.5.-Habitación 205.

4.2.1.-DEPARTAMENTO 201 (Nivel +3.30).

Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1 con un baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Primera Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con el departamento 301.



- **Por abajo:** Lindera con el Local comercial 101, parte del área común de la Planta Baja y parte del área de estacionamiento.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 1,65m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.20m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.50m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.10m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.90m y lindera con el espacio aéreo de la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3.60m, y lindera con parte del área común de la planta alta.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 1,90m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 0.20m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 2.80m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 0.20m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 3.95m y lindera con el espacio aéreo del área común de la planta baja.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 0.60m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo 90° con 0.20m, de aquí hacia atrás con ángulo 90° con 5.05m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.25m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 3.30m, y lindera con el departamento 202 y parte del área común de la Primera Planta Alta.

4.2.2.-DEPARTAMENTO 202 (Nivel +3.30).

Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1, baño general, dormitorio #2 con baño, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Primera Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con el departamento 302.
- **Por abajo:** Lindera con el Local comercial 102, parte del departamento 101 y parte del garaje del departamento 101, parte del área común de la Planta Baja, y parte del área de estacionamiento.



- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,00m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90º con 0.60m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90º con 1.25m, y lindera con el espacio aéreo de la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.60m, de aquí hacia el frente con ángulo de 90º con 1.40m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90º con 2.55m, y lindera con la habitación 205.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 8,85m, y lindera con el departamento 201 y parte del área común de la primera planta alta.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 2.30m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo 90º con 0.10m, de aquí hacia atrás con ángulo 90º con 8.55m, y lindera con el espacio aéreo del área de estacionamiento, espacio aéreo del garaje del departamento 101 y parte del espacio aéreo del Patio lateral izquierdo del departamento 101.

4.2.3.-DEPARTAMENTO 203 (Nivel +3.30).

Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1, baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Primera Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con el departamento 303.
- **Por abajo:** Lindera con parte del departamento 101.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,60m, y lindera con parte del área común del Primer Piso Alto.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4.85m, y lindera con el espacio aéreo del patio posterior del departamento 101.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 8,60m, y lindera con el espacio aéreo del Patio Lateral Derecho del departamento 101.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 3.25m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo 90º con 1.25m, de aquí hacia atrás con ángulo 90º con 5.35m, y lindera con el Departamento 204 y parte del área común del Primer Piso alto.



4.2.4.-DEPARTAMENTO 204 (Nivel +3.30).

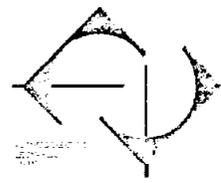
Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1, Terraza y baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con el departamento 304.
- **Por abajo:** Lindera con parte del departamento 101.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5,15m, y lindera con la Habitación 205.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5.15m, y lindera con Propiedad privada.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 8,55m, y lindera con el Departamento 203 y parte del área común del primer piso alto.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 8.55m, y lindera con el espacio aéreo del Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101.

4.2.5.-HABITACIÓN 205 (Nivel +3.30).

Está comprendido, por los siguientes espacios: dormitorio #1 y baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Primera Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con la Habitación 305.
- **Por abajo:** Lindera con parte del departamento 101 y parte del local comercial 102.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,60m, de aquí hacia el frente con ángulo de 90° con 1.40m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 2.55m y lindera con el Departamento 202.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5.15m, y lindera con el Departamento 204.



- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,20m, y lindera con parte del área común del primer piso alto.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 2.80m, y lindera con el espacio aéreo del Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101.

4.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

La Segunda Planta Alta tiene los siguientes espacios:

- 4.3.1.-Departamento 301.
- 4.3.2.-Departamento 302.
- 4.3.3.-Departamento 303.
- 4.3.4.-Departamento 304.
- 4.3.5.-Habitación 305.

4.3.1.-DEPARTAMENTO 301 (Nivel +6.10).

Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1 con un baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Segunda Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con la Terraza y parte del área común de la Terraza.
- **Por abajo:** Lindera con el Departamento 201.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 1,65m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.20m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.50m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.10m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.90m y lindera con el espacio aéreo de la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3.60m, y lindera con parte del área común de la Segunda Planta Alta.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 1,90m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 0.20m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 2.80m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 0.20m, de aquí



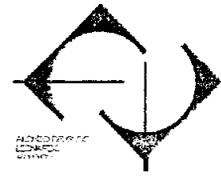
hacia atrás con ángulo de 90° con 3.95m y lindera con el espacio aéreo del área común de la Planta baja.

- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 0.60m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo 90° con 0.20m, de aquí hacia atrás con ángulo 90° con 5.05m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.25m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 3.30m, y lindera con el departamento 302 y parte del área común de la Segunda planta alta.

4.3.2.-DEPARTAMENTO 302 (Nivel +6.10).

Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1, baño general, dormitorio #2 con baño, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Segunda Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con la Terraza de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con el Departamento 202.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,00m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.60m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.25m, y lindera con el espacio aéreo de la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2.60m, de aquí hacia el frente con ángulo de 90° con 1.40m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 2.55m y lindera con la habitación 305.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 8,85m, y lindera con el departamento 301 y parte del área común de la Segunda Planta Alta.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 2.30m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo 90° con 0.10m, de aquí hacia atrás con ángulo 90° con 8.55m, y lindera con el espacio aéreo del área de estacionamiento, espacio aéreo del garaje del departamento 101 y parte del espacio aéreo del Patio lateral izquierdo del departamento 101.



4.3.3.-DEPARTAMENTO 303 (Nivel +6.10).

Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1, baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Segunda Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con la Terraza de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con el Departamento 203.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 3,60m, y lindera con parte del área común del Segundo Piso Alto.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4.85m, y lindera con el espacio aéreo del patio posterior del departamento 101.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 8,60m, y lindera con el espacio aéreo del Patio Lateral Derecho del departamento 101.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 3.25m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo 90º con 1.25m, de aquí hacia atrás con ángulo 90º con 5.35m, y lindera con el Departamento 304 y parte del área común del Segundo Piso alto.

4.3.4.-DEPARTAMENTO 304 (Nivel +6.10).

Está comprendido, por los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, dormitorio #1, y baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Segunda Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con la Terraza de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con el Departamento 204.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5,15m, y lindera con la Habitación 305.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5.15m, y lindera con el espacio aéreo del Departamento 204.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 6,55m, y lindera con el Departamento 303 y parte del área común del Segundo piso alto.



- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 6.55m, y lindera con el espacio aéreo del Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101.

4.3.5.-HABITACIÓN 305 (Nivel +6.10).

Está comprendido, por los siguientes espacios: dormitorio #1 y baño general, se ingresa a este Departamento, por el Área Común de la Segunda Planta Alta y presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con la Terraza de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con la Habitación 205.
- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 2,60m, de aquí hacia el frente con ángulo de 90° con 1.40m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 2.55m y lindera con el Departamento 302.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 5.15m, y lindera con el Departamento 304.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 4,20m, y lindera con parte del área común del Segundo piso alto.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 2.80m, y lindera con el espacio aéreo del Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101.

4.4.- PLANTA TERRAZA:

La Planta de la Terraza tiene los siguientes espacios:

4.4.1.-Terraza.

4.4.1.-TERRAZA (Nivel +8.90).

Presenta las siguientes medidas y linderos de cada uno de los diferentes espacios que lo conforman:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio.
- **Por abajo:** Lindera con el Segundo Piso Alto de este mismo edificio.



- **Por el Frente:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 4,00m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.60m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.05m, de aquí hacia el frente con ángulo de 90° con 0.60m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 5.25m y lindera con el espacio aéreo de la acera de la calle 7.
- **Por Atrás:** Partiendo del costado izquierdo al derecho con 10.00m, y lindera con el espacio aéreo del Patio Posterior del Departamento 101 y el espacio aéreo del Departamento 204.
- **Por el Costado derecho:** Partiendo del frente hacia atrás con 5,00m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 0.20m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 2.25m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 5.00m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 4.30m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 5.00m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 8.65m y lindera con el espacio aéreo del área común de la Planta baja y con el espacio aéreo del Patio Lateral Derecho del Departamento 101.
- **Por el Costado izquierdo:** Partiendo del frente hacia atrás con 2.30m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo 90° con 0.10m, de aquí hacia atrás con ángulo 90° con 17.90m, y lindera con el espacio aéreo del garaje del departamento 101 y el espacio aéreo del Patio Lateral izquierdo del Departamento 101.

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



5.- INFORMACION PARA EL PROCESO.

5.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS. (Áreas en m2).

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE (m2)	AREA TOTAL (m2)
PLANTA BAJA			350,000
LOCAL COMERCIAL 101		36,950	
LOCAL COMERCIAL 102		39,900	
DEPARTAMENTO 101			
Departamento101		105,810	
Patio Lateral Derecho del Departamento101		21,300	
Patio Lateral izquierdo del Departamento101		27,300	
Patio Posterior del Departamento101		9,600	
Garaje del Departamento101		14,000	
ESTACIONAMIENTO 101		10,520	
ESTACIONAMIENTO 102		10,520	
ESTACIONAMIENTO 103		10,520	
ESTACIONAMIENTO 104		10,520	
ESTACIONAMIENTO 105		10,940	
AREA COMUN PLANTA BAJA	42,120		
1era PLANTA ALTA			211,610
DEPARTAMENTO 201		39,090	
DEPARTAMENTO 202		51,790	
DEPARTAMENTO 203		37,650	
DEPARTAMENTO 204		44,030	
HABITACION 205		18,000	
AREA COMUN 1ra PLANTA ALTA	21,050		
2da PLANTA ALTA			201,310
DEPARTAMENTO 301		39,090	
DEPARTAMENTO 302		51,790	
DEPARTAMENTO 303		37,650	
DEPARTAMENTO 304		33,730	
HABITACION 305		18,000	
AREA COMUN 2da PLANTA ALTA	21,050		
TERRAZA			202,600
TERRAZA		181,100	
AREA COMUN TERRAZA	21,50		
TOTALES	105,720	859,800	965,520

LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358
TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



5.2.- ÁREAS GENERALES:

5.2.1.- Terreno-----	350,000m2
5.2.2.- Área vendible total -----	859,800m2
5.2.3.- Área Común-----	105,720m2
5.2.4.- Área Total -----	965,520m2

MANTUA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 14/06/2018 HORA: 09:50
[Signature]
DIRECCIÓN DE REGULACIÓN DE SERVICIOS Y PERMISOS MUNICIPALES
PEL EJEC 26.772.2018/001.052
[Signature]

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



6.-CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALICUOTAS POR DEPARTAMENTOS.

PLANTAS	AREA VENDIBLE (m2)	ALICUOTA %	AREA TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
PLANTA BAJA					
LOCAL COMERCIAL 101	36,950	0,0430	15,04	4,543	41,49
LOCAL COMERCIAL 102	39,900	0,0464	16,24	4,906	44,81
DEPARTAMENTO 101					
Departamento 101	105,810	0,1231	43,07	13,010	118,82
Patio Lateral Derecho del Departamento101	21,300	0,0248	8,67	2,619	23,92
Patio Lateral Izquierdo del Departamento101	27,300	0,0318	11,11	3,357	30,66
Patio Posterior del Departamento101	9,600	0,0112	3,91	1,180	10,78
Garaje del Departamento101	14,000	0,0163	5,70	1,721	15,72
ESTACIONAMIENTO 101	10,520	0,0122	4,28	1,294	11,81
ESTACIONAMIENTO 102	10,520	0,0122	4,28	1,294	11,81
ESTACIONAMIENTO 103	10,520	0,0122	4,28	1,294	11,81
ESTACIONAMIENTO 104	10,520	0,0122	4,28	1,294	11,81
ESTACIONAMIENTO 105	10,940	0,0127	4,45	1,345	12,29
		-	-	-	-
1era PLANTA ALTA					
DEPARTAMENTO 201	39,090	0,0455	15,91	4,806	43,90
DEPARTAMENTO 202	51,790	0,0602	21,08	6,368	58,16
DEPARTAMENTO 203	37,650	0,0438	15,33	4,629	42,28
DEPARTAMENTO 204	44,030	0,0512	17,92	5,414	49,44
HABITACION 205	18,000	0,0209	7,33	2,213	20,21
		-	-	-	-
2da PLANTA ALTA					
DEPARTAMENTO 301	39,090	0,0455	15,91	4,806	43,90
DEPARTAMENTO 302	51,790	0,0602	21,08	6,368	58,16
DEPARTAMENTO 303	37,650	0,0438	15,33	4,629	42,28
DEPARTAMENTO 304	33,730	0,0392	13,73	4,147	37,88
HABITACION 305	18,000	0,0209	7,33	2,213	20,21
		-	-	-	-
TERRAZA					
TERRAZA	181,100	0,2106	73,72	22,268	203,37
		-	-	-	-
TOTALES	859,80	1,0000	350,00	105,72	965,52

LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
 AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358
 TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



7.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

PLANTAS	AREA VENDIBLE (m2)	ALICUOTA %	% DE GASTOS
PLANTA BAJA			
LOCAL COMERCIAL 101	36,950	0,0430	4,30
LOCAL COMERCIAL 102	39,900	0,0464	4,64
DEPARTAMENTO 101			
Departamento 101	105,810	0,1231	12,31
Patio Lateral Derecho del Departamento 101	21,300	0,0248	2,48
Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101	27,300	0,0318	3,18
Patio Posterior del Departamento 101	9,600	0,0112	1,12
Garaje del Departamento 101	14,000	0,0163	1,63
ESTACIONAMIENTO 101	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 102	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 103	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 104	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 105	10,940	0,0127	1,27
1era PLANTA ALTA			
DEPARTAMENTO 201	39,090	0,0455	4,55
DEPARTAMENTO 202	51,790	0,0602	6,02
DEPARTAMENTO 203	37,650	0,0438	4,38
DEPARTAMENTO 204	44,030	0,0512	5,12
HABITACION 205	18,000	0,0209	2,09
2da PLANTA ALTA			
DEPARTAMENTO 301	39,090	0,0455	4,55
DEPARTAMENTO 302	51,790	0,0602	6,02
DEPARTAMENTO 303	37,650	0,0438	4,38
DEPARTAMENTO 304	33,730	0,0392	3,92
HABITACION 305	18,000	0,0209	2,09
TERRAZA			
TERRAZA	181,100	0,2106	21,06
TOTALES	859,80	1,0000	100,00

Leonardo David Alonzo Delgado

MANTENIMIENTO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 RECIBIÓ: _____
 HORA: _____
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN, GASTOS Y PERMISOS MUNICIPALES

Leonardo David Alonzo Delgado.

Reg. SENESCYT: 1016-02-297411
 C.c.: 130817599-9

PER. EJEC. N° 174-2021-ALC-062

[Handwritten signature]

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



REGLAMENTO INTERNO
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO





REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO. BRISAS DEL PACIFICO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El edificio BRISAS DEL PACIFICO, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.- El edificio BRISAS DEL PACIFICO, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO.

ART. 3.- El edificio BRISAS DEL PACIFICO, se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad de Manta, signado con el número DOCE (12) de la manzana "AF", en la calle 7, con clave del catastro n.- (CC. 1-17-38-12-000), del Cantón Manta y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta Baja, 1ra Planta Alta, 2da Planta Alta y Terraza.

ART. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

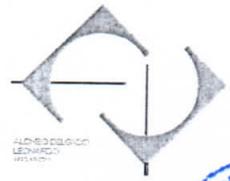
ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

ART. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART. 8.- DERECHO DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, 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 cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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 y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste Reglamento;
- 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 éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.



- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que, en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. 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) El propietario del Estacionamiento 105, permitirá el acceso al Garaje del departamento 101.
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyos reajustes se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomará como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de

LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
 AVE 23 CALLE 13 – 14 #1358
 TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la
 asamblea de copropietarios.

PLANTAS	AREA VENDIBLE (m2)	ALICUOTA %	% DE GASTOS
PLANTA BAJA			
LOCAL COMERCIAL 101	36,950	0,0430	4,30
LOCAL COMERCIAL 102	39,900	0,0464	4,64
DEPARTAMENTO 101			
Departamento 101	105,810	0,1231	12,31
Patio Lateral Derecho del Departamento 101	21,300	0,0248	2,48
Patio Lateral Izquierdo del Departamento 101	27,300	0,0318	3,18
Patio Posterior del Departamento 101	9,600	0,0112	1,12
Garaje del Departamento 101	14,000	0,0163	1,63
ESTACIONAMIENTO 101	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 102	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 103	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 104	10,520	0,0122	1,22
ESTACIONAMIENTO 105	10,940	0,0127	1,27
1era PLANTA ALTA			
DEPARTAMENTO 201	39,090	0,0455	4,55
DEPARTAMENTO 202	51,790	0,0602	6,02
DEPARTAMENTO 203	37,650	0,0438	4,38
DEPARTAMENTO 204	44,030	0,0512	5,12
HABITACION 205	18,000	0,0209	2,09
2da PLANTA ALTA			
DEPARTAMENTO 301	39,090	0,0455	4,55
DEPARTAMENTO 302	51,790	0,0602	6,02
DEPARTAMENTO 303	37,650	0,0438	4,38
DEPARTAMENTO 304	33,730	0,0392	3,92
HABITACION 305	18,000	0,0209	2,09
TERRAZA			
TERRAZA	181,100	0,2106	21,06
TOTALES	859,80	1,0000	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 REVISADO
 FECHA: 03/13/20
 HORA:
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PROJ ELEC N° TTA-2021-ALC-082



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: 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.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.



- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno
- s) 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 cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES:

ART. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador
- b) Imposición de multas de hasta un S.M.V.
- 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 el 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 conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentre 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 copropietario 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 de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

ART. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a 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 que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

ART. 16.- Son órganos de la administración del edificio; La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. -La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra

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 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 y 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 hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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.- QUOROM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, 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 adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

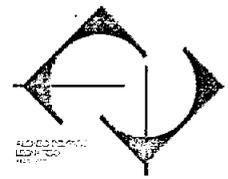
ART. 24.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del edificio.

ART. 25.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, 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 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea

ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general;

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.



- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren La Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios, del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

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

ART. 28.-El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

ART. 29.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

ART. 30.-Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

ART. 31.-Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

ART. 32.-Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.



ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

ART. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON. -

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que 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 de moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales,



de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

- 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 la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódicas, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

ART. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

ART. 36.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50 % de los asistentes.



Leonardo David Alonzo Delgado.

Reg. SENESCYT: 1016-02-297411

C.c.: 130817599-9

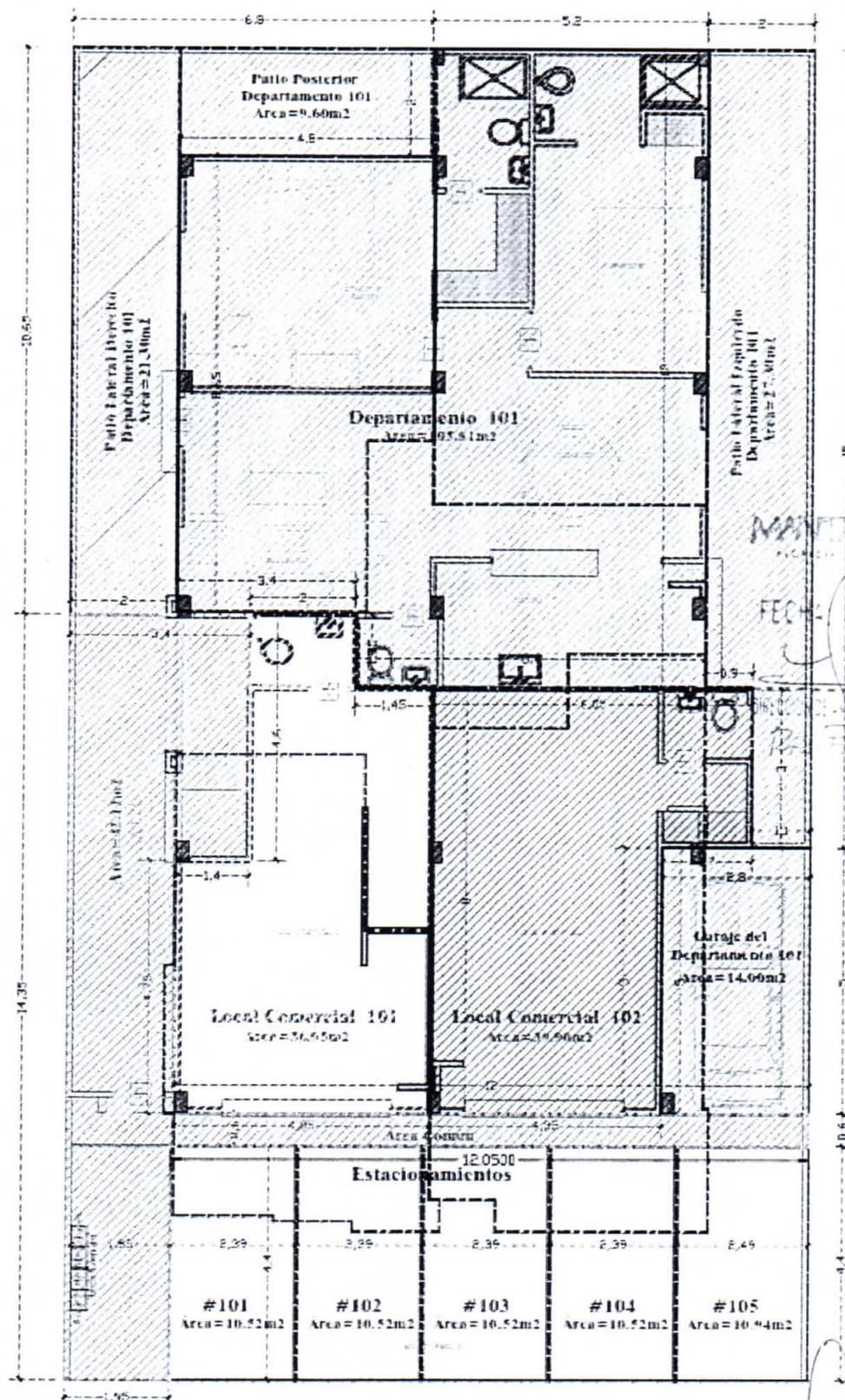
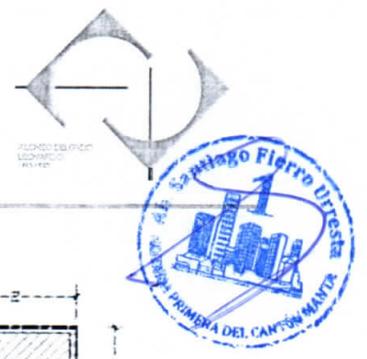
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 09/11/30 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CANTONES Y PERMISOS MUNICIPALES
DEN. ELEC. N. 174-2021-411-080

LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358
TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



PLANOS ARQUITECTONICOS

LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
 AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358
 TEL. 2623 987 Cel. 0982961478

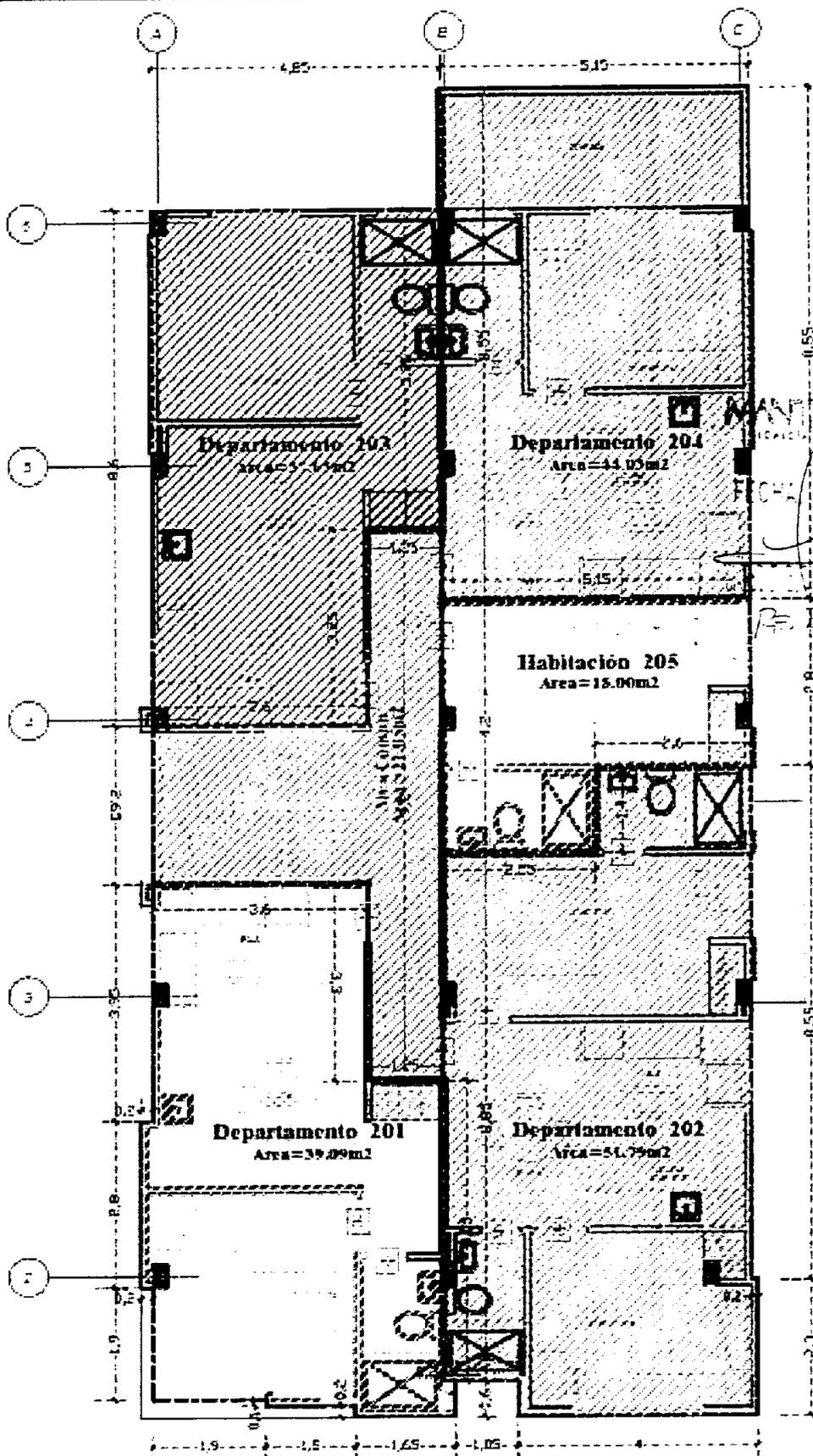


MANTE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MANIFIESTO DEL CANTÓN MANTE
REVISADO
 19-31
 HOR
 FECH
 [Signature]

PLANTA BAJA

[Handwritten signature]

LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
 AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358
 TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



MANEJO DE PLANOS AUTOMATIZADO
 INGENIERIA DEL CANTON MANTUA
REVISADO
 09-30
 HORA:
Leonardo D. Alonzo

PRIMER PISO ALTO

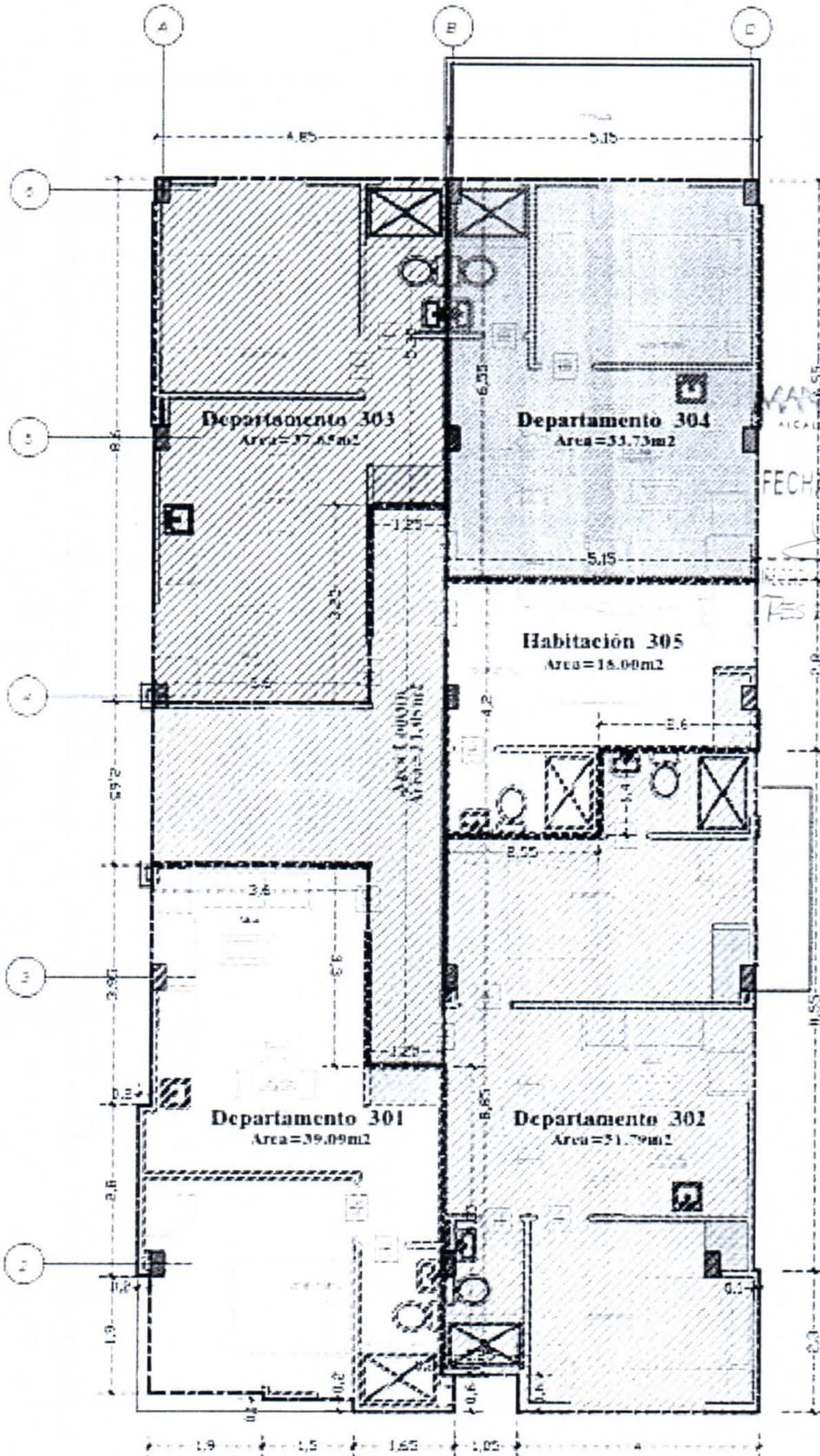
Leonardo D. Alonzo

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478

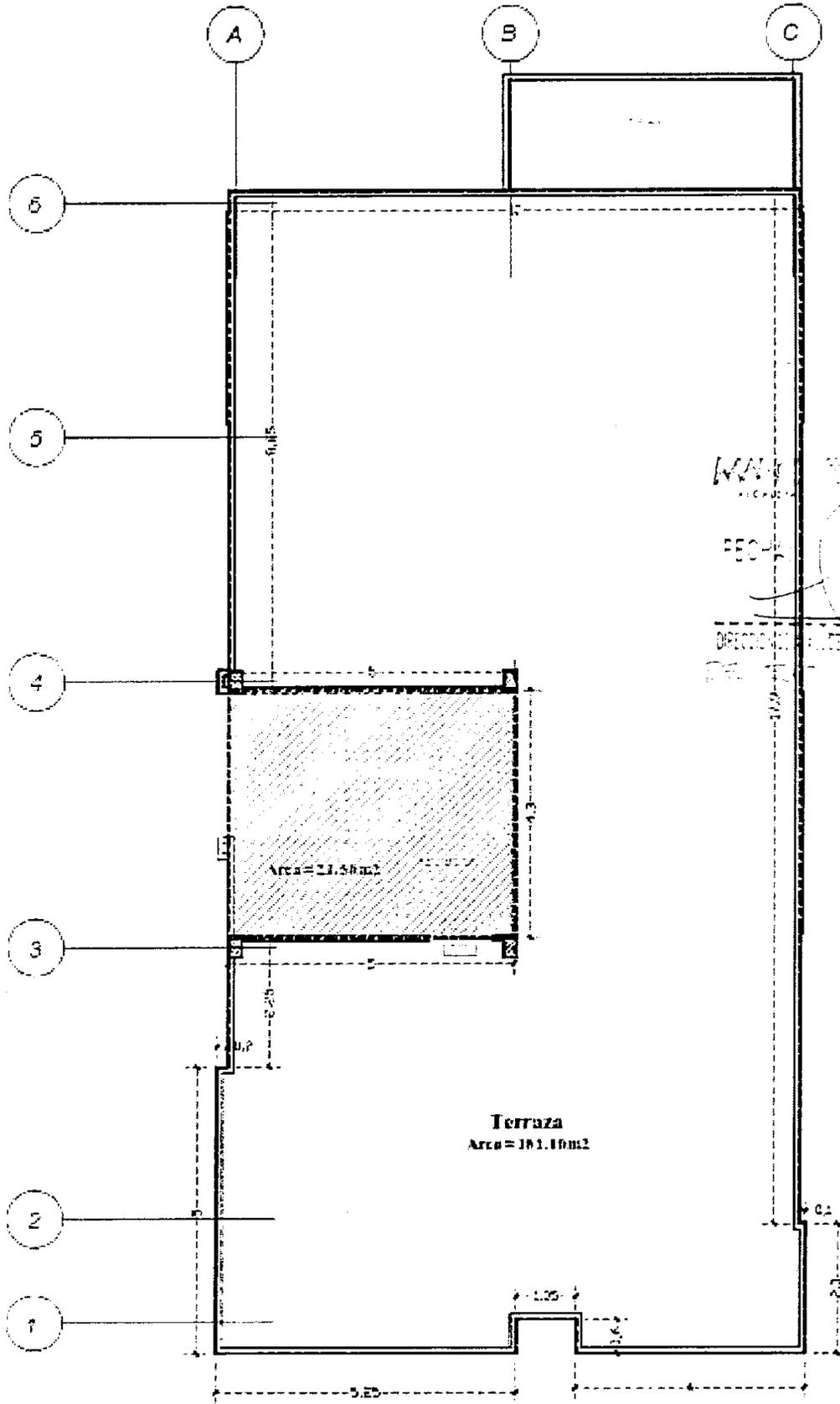


CANTÓN NARIÑO GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN NARIÑO
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 10/10/2011
HORA: 09:30
REVISOR: [Signature]
FECHA DE REGISTRO: 17/10/2011
MUNICIPIO PRIMERA DEL CANTÓN NARIÑO

SEGUNDO PISO ALTO

[Signature]

LEONARDO D. ALONZO D.
ARQUITECTO
 AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358
 TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



WWA
 COMITÉ DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: _____ HORA: _____
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y FISCALÍA MUNICIPAL
 MANTA, CANTÓN MANTA, PROV. SANTA ELENA

TERRAZA

Leonardo D. Alonzo

LEONARDO D. ALONZO D.

ARQUITECTO

AVE 23 CALLE 13 - 14 #1358

TEL. 2623 987 Cel. 0982961478



ALCALDEA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA:

10/12/2014

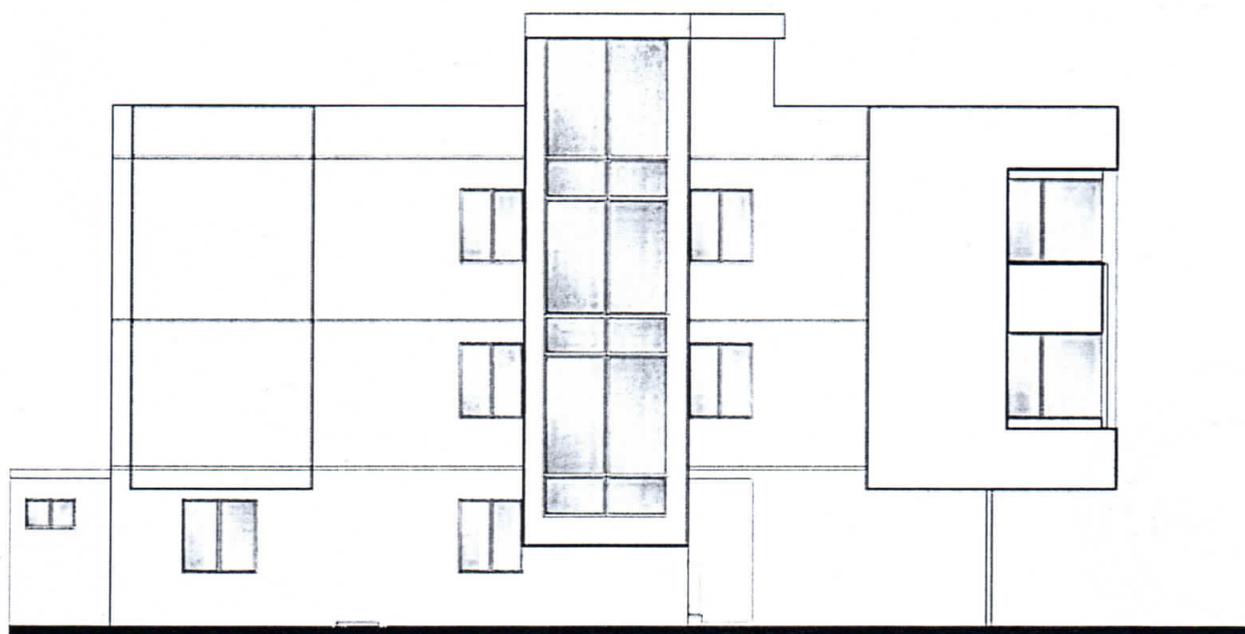
HORA:

12:00

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DES. EJEC. N° 1774-2014-AL-001

ELEVACIÓN FRONTAL



ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA



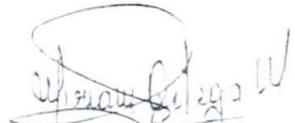


ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-


MARLON RODOLFO ANDRADE MUÑOZ



C.C.# 130465962-4


MIRIAM ORTEGA MAFLA



C.C.# 040067727-4



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO - ESC N°. 2021-13-08-01-P.02120.


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



EDIFICIO BRISAS DEL PACIFICO

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1173812001	LOCAL COMERCIAL 101
1173812002	LOCAL COMERCIAL 102
1173812003	DEPARTAMENTO 101(DPTO.+PATIOS LATERAL DERECHO, LATERAL IZQUIERDO Y POSTERIOR+GARAJE)
1173812004	ESTACIONAMIENTO 101
1173812005	ESTACIONAMIENTO 102
1173812006	ESTACIONAMIENTO 103
1173812007	ESTACIONAMIENTO 104
1173812008	ESTACIONAMIENTO 105
1173812009	DEPARTAMENTO 201
1173812010	DEPARTAMENTO 202
1173812011	DEPARTAMENTO 203
1173812012	DEPARTAMENTO 204
1173812013	HABITACION 205
1173812014	DEPARTAMENTO 301
1173812015	DEPARTAMENTO 302
1173812016	DEPARTAMENTO 303
1173812017	DEPARTAMENTO 304
1173812018	HABITACION 305
1173812019	TERRAZA

EL CÓDIGO 1173812000 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 19 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 18/2021



