

0000000137

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 5

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2526

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 13 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 13 de abril de 2018 09:47

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

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

PROPIETARIO

Natural	1104359219	CAMPOVERDE VILLA VICENCIO DIANA, ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2018

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320331001	13/04/2018 10:00:04	66152		VIVIENDA 01	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 31 de la Manzana 3, Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja; presentando las siguientes características:

3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 8,16m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,09m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,17m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,09m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,81m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.

Área Total: 47,59m²

3.1.2.- Vivienda 1 - Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,27m y lindera con el patio frontal de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Sur en 3,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,17m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,09m; desde este punto gira hacia el Norte en

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 5
Número de Repertorio: 2526
Fecha de Repertorio: viernes, 13 de abril de 2018

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2018

0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,81m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,09m y lindera en sus quince extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y lindera en parte con la planta baja de la vivienda 2 y en otra parte con el patio de la vivienda 2.
Por el Sur: Lindera con el Lote No.32 Mz. 3 de la Urbanización en 16,10m
Por el Este: Lindera con la Calle "C" en 5,78m
Por el Oeste: Lindera con la Calle "C-1" en 12,98m lineales

Área Total: 105,88m²

3.1.3.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la losa de cubierta existente para la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 8,46m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,67m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,09m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,09m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,81m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,99m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,81m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Área Total: 48,69m²

Area.Neta Individual: 202,16. Alicuota: 0.5855% . Area Común: 0.00m². Area de Terreno : 144.91m². Área Total m²: 202,16m²

Dirección del Bien: CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul"

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1320331002	13/04/2018 10:16:41	66153		VIVIENDA 02	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 31 de la Manzana 3, Consta de planta baja y planta alta, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja; presentando las siguientes características:

3.2.1.- Vivienda 2 - Planta Baja.- Compuesta de porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 6,96m

Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 1 y en parte con el patio general perteneciente a la misma vivienda 1 en 8,46m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 2.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindera en sus cinco extensiones con el patio posterior de la misma vivienda 2.

Área Total: 47,92m²

3.2.2.- Vivienda 2 - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de

0000000138

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 5

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2526

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 13 de abril de 2018

vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 5,65m

Por el Sur: Lindera con el patio general de la vivienda 1 en 4,57m

Por el Este: Lindera con la Calle "C" en 6,18m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,16m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.

Área Total: 30,27m²

3.2.3.- Vivienda 2 – Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 2,30m

Por el Sur: Lindera con el patio general de la vivienda 1 en 2,90m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.

Por el Oeste: Lindera con la Calle C-1 en 6,10m

Área Total: 15,85m²

3.2.4.- Vivienda 2 – Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la losa de cubierta existente para la misma vivienda 2

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 8,16m

Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 3,46m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,99m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Área Total: 49,09m²

Área Neta Individual: 143.13. Alicuota: 0,4145%. Área Común: 0,00m². Área de Terreno: 102,60m². Área Total: 143,13m²

Dirección del Bien: CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul"

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

Lote de terreno ubicado en CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul", Vivienda 1 (PB+PATIO GENERAL+PA) y Vivienda 2 (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 5

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2526

Periodo: 2018

Fecha de Répertorio: viernes, 13 de abril de 2018

Lo Certifico:


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

6613
56152

ANEXO # 2

RUBANIZACION MANTAZUL MZ-3 LOTE 31

CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y CO

DESCRIPCION	AREA		AREA		TOTAL
	AREA NETA	ALICUOTAS	TERRENO	COMUNAL	
CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS LAVE 1320331					
1320331001 VIVIENDA 1(PB+PATIO GENERAL+PA)	202,16	0,5854	144,91	0,00	202,16
1320331002 VIVIENDA 2(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)	143,13	0,4146	102,60	0,00	143,13
SUBTOTAL:	345,29	1,0000	247,51	0,00	345,29

COMERCIALCATASTRAL

COSTO DE TERRENO	0,00	0,00
COSTO M2 CONSTRUCCION	0,00	0,00

CONDOMINIO DECLARADO PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL 2018

20

K 2 19

Handwritten notes and scribbles in the top right corner.

Handwritten marks or symbols in the bottom left area.



0000000140

2018	13	08	05	P01891
------	----	----	----	--------

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL "CONDOMINIO CASA LAS BRISAS"

QUE OTORGA:

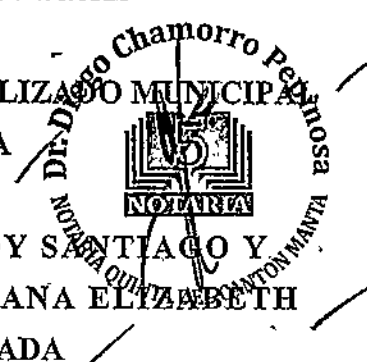
EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA
A FAVOR DE

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintiocho (28) días de Marzo del año dos mil dieciocho, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen los cónyuges MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, uno, cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, guion cuatro (171030085-4) y uno, uno, cero, cuatro, tres, cinco, nueve, dos, uno, guion nueve (110435921-9), de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, para efectos de notificaciones: teléfono: 0998136008; correo: smantilla.homu@gmail.com, dirección: Ruta del Spondylus Urbanización Ciudad del Mar, Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,

Juanita

mayores de edad legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil documentos que se agregan como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDominio CASA LAS BRISAS", de propiedad de los cónyuges MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH, contenida en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública los cónyuges MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho para obligarse y contratar, encontrándose domiciliados en esta ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO.- Los cónyuges MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH, son propietarias de un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Mantazul, manzana TRES (3), de la parroquia y cantón Manta dentro de la siguiente manera. Lote número TREINTA Y UNO (31) DE LA MANZANA TRES (3) que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** En once coma noventa y



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000141

seis metros (11,96m) lineales lindera con la calle "C"; **POR ATRÁS:** En diecinueve coma cero ocho metros (19,08m) lineales con la calle "C-1"; **POR EL COSTADO DERECHOS:** En dieciséis coma doce metros (16,12m) lineales con el lote número treinta y dos (32) de la manzana tres (3); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En catorce coma noventa y un metros (14,91m) lineales con el lote número treinta (30) de la manzana tres (3). Teniendo un área total de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (247,51m²)** inmueble adquirido Mediante escritura de Aceptación de Compraventa y Compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 28 de Abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de junio de 2017 con el número de Inscripción 1613 y número de Repertorio 3529. Cuyas observaciones y demás detalles se encuentran detallados en la Ficha Registral - Bien Inmueble número 19525, que se adjunta como habilitante; **DOS.-** Mediante Resolución Administrativa NO. 01-ALC-M-JOZC-2018 DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO CASA LAS BRISAS", de diecisiete de Enero de dos mil dieciocho, mediante la cual Resuelve: 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO CASA LAS BRISAS", de propiedad del **ARQ. MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO**, lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-32-03-31-000 que posee un área de 247.51m², al amparo de la normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.; y, 2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro

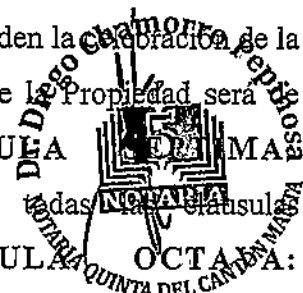
y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informe que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo. **CLAUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los antecedente expuesto los cónyuges **MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH**, en su calidad de Administradores, únicos y exclusivos propietarios, **DECLARAN Y SOMETEN** bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble identificado con la Clave Catastral número uno guion treinta y dos guion cero tres guion treinta y uno guion cero cero cero (1-32-03-31-000), mencionado en las cláusulas precedentes en el cual se ha construido el **"CONDominio CASA LAS BRISAS"**, ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.-** La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del **"CONDominio CASA LAS BRISAS"**, que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: **UNO.-** Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal. **DOS.-** Informe Técnico Favorable de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Actas de Aprobación de Planos Arquitectónicos, Acta de Licencia de Construcción de Edificaciones, Licencia de Construcción de Edificaciones. **TRES.-** Cuadro de Alcuotas, Cuadro de Áreas de Uso

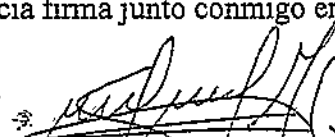


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000142

Comunal, y Cuadró de Linderos del "CONDOMINIO CASA LAS BRISAS". CUATRO.- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. CINCO.- Reglamento de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO CASA LAS BRISAS". CLAUSULA SEXTA: GASTOS.- Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será cuenta de los comparecientes. CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN. Los comparecientes aceptan todas las cláusulas precedentes, por ser legales. CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Los complacientes se autorizan para que por sí, o por interpuesta persona puedan inscribir la presente Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada".- (Firmado) Ab. Gabriel Enrique Giler Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete (Nº 13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Sr. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago
c.c. 171030085-4



[Handwritten signature]



f) Sra. Campoverde Villavicencio Diana Elizabeth
c.c. 110435921-9

[Handwritten signature]
Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
MARIQUITA
MARIQUITA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



0000000143

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Diana Campo Verde

Número único de identificación: 1104359219 //

Nombres del ciudadano: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA EL SUO BARRO

Fecha de nacimiento: 14 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

Nombres del padre: CAMPOVERDE AGUILERA VICTOR POLIVIO

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO CELI AMERICA VICTORIA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2018

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



Propietario

Nº de certificado: 188-107-88617



188-107-88617

[Handwritten Signature]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documentó firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION



CEDULA CIDADANIA

1104359210

APellidos y Nombres: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO
DIANA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO: EL SACRAMENTO
FECHA DE NACIMIENTO: 1985-08-14
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
FREDDY SANTIAGO
MANTILLA ARMENTARIZ




RESERVA EN PROFESION/ACTIVACION
BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO
APellidos y Nombres: CAMPOVERDE VICTOR POLYDOR
VILLAVICENCIO AMERICA VICTORIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
2010-05-21
FECHA DE EXPIRACION: 2021-08-21


CERTIFICADO de PRESENTACION
4 DE FEBRERO 2018

1104359210
CEDULA
Campos Verde Villavicencio
APELLIDOS
Diana Elizabeth
NOMBRES
K D
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIDADANIA (C)

USTED ESTÁ OBLIGADO A OBTENER SU CERTIFICADO DEFINITIVO PREVIO AL PAGO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE, EN CUALQUIER DELEGACION PROVINCIAL DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL Y PODRÁ AL MISMO TIEMPO SOLICITAR SU CAMBIO DE DOMICILIO

VÁLIDO POR 60 DÍAS

IMPRESION

[Handwritten signature]

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

Manta, a 28 MAR 2018

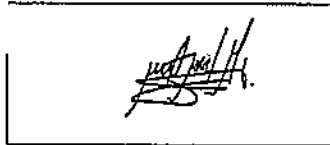
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000000144

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710300854

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ, FREDDY SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUINUA/QUINTA FRISCA

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 10 DE JUNIO DE 2011

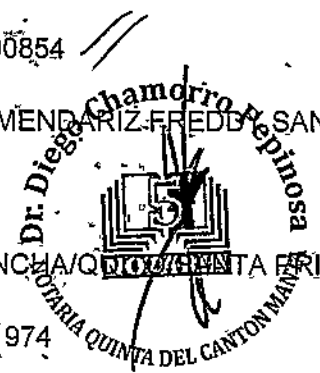
Nombres del padre: MANTILLA LUIS CRISTOBAL

Nombres de la madre: ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2018

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



Propietario

N° de certificado: 184-107-88756



184-107-88756

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

IDENTIFICACION Y CIRCULACION 171030085-4

CEDULA DE CIUDADANIA


PRENOMINA Y APELLIDOS
 MANTILLA ARMENDARIZ
 FREDY SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
 CHUNCHI
 QUITO
 SANTA BRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-18

PROVINCIA ECUATORIANA
 SMO JN

ESTADO CIVIL CASADO
 DIANA ELIZABETH
 CAMPO VERDE VILLA VICENCIO



INSTRUCION SUPERIOR

PROFESION Y CALIFICACION ESTUDIANTE

RELACIONES Y NOMBRES DEL PADRE
 MANTILLA LAIS CRISTOBAL

RELACIONES Y NOMBRES DE LA MADRE
 ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2012-11-15

PRESENTE DE EMISION
 2022-11-16

CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABI

FECHA: 14/09/2016 No. 3702

Certifico que: (a) ciudadania (a):

MANTILLA ARMENDARIZ FREDY SANTIAGO

Portadora (a) de la cedula de ciudadania No.: 171030085-4

Se le exhibe el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valida por 90 dias para cualquier trámite tanto en el sistema publico como en el sistema en línea de este sistema.

En relación con este certificado, podrá utilizar (a) el pago de las multas respectivas por no haberse cumplido con las obligaciones de inscripción de voto. El mismo deberá ser consignado hasta que el Consejo Nacional Electoral, expida los certificados definitivos del proceso electoral.



[Handwritten signature]

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

Manta, a

28 MAR 2016

[Handwritten signature]
 Dr. Diego Chamorro Fepiñosa
 Notario Público del Cantón Manta



0000000145

Estudio de Propiedad Horizontal

CONDominio
"CASAS LAS BRISAS"



URBANIZACIÓN "MANTAZUL"

MANZANA 3 – LOTE No. 31

Parroquia Manta – Cantón Manta

Propietario:

FREDDY MANTILLA ARMENDARIZ

Clave Catastral:

1-32-03-31-000

DICIEMBRE 2017



CONTENIDO

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL

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

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS,
AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO



1.- DEFINICION DE TERMINOS

0000000146

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, así como también de sus áreas no construidas, distribuidas en planta baja y patios privados.



1.3.- ÁREA COMUN:

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

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

1.5.- ALICUOTA:

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



1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

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

Son bienes comunes y de dominio indivisible del CONDOMINIO, los siguientes:

- a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de las viviendas del Condominio.
- b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.
- c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del CONDOMINIO.
- d. Todos los sistemas de agua potable del CONDOMINIO.
- e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
- g. Todas las demás partes y elementos del CONDOMINIO que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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



2.0.- DATOS GENERALES:

0000000147

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" esta ubicado en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 31 de la Manzana 3, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- Frente (Este): 11,96m lineales - Calle "C"
- Atrás (Oeste): 19,03m lineales - Calle C-1
- Costado derecho (Sur): 16,12m lineales - Lote No. 32 MZ 3
- Costado izquierdo (Norte): 14,91m lineales - Lote No. 30 MZ 3
- Área Total: 247,51m².



2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio "CASAS LAS BRISAS" se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, donde la primera de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a la vivienda y la segunda de ellas posee dos patios (uno frontal y otro posterior), con las siguientes especificaciones técnicas generales:

VIVIENDAS 1 Y 2 DE DOS PLANTAS	
Estructura-Paredes	Muros estructurales Hormi ² -M ² en base a poliestireno
Entrepiso y Cubierta:	expandido y malla de alambre electro soldado recubierto por micro-hormigón a cada lado del panel.
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de óptima calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	FV blanca de óptima calidad



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

3.1.- VIVIENDA 1

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja; presentando las siguientes características:

3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba: Líndera con la planta alta de la misma vivienda 1
- Por abajo: Líndera con terreno del condominio
- Por el Norte: Líndera con la planta baja de la vivienda 2 en 8,16m
- Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,09m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m y líndera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.
- Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,17m y líndera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.
- Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,09m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,81m y líndera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.

Área Total: 47,59m²

3.1.2.- Vivienda 1 - Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba: Líndera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda 1
- Por abajo: Líndera con terreno del condominio
- Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,27m y líndera con el patio frontal de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Sur en 3,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,17m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,09m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,81m y líndera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1.



65199

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDominio "CASAS LAS BRISAS"

desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,09m y linderas en sus quince extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y linderas en parte con la planta baja de la vivienda 2 y en otra parte con el patio de la vivienda 2.

Por el Sur: Linderas con el Lote No. 32 Mz. 3 de la Urbanización en 16,10m
Por el Este: Linderas con la Calle "C" en 5,78m
Por el Oeste: Linderas con la Calle "C-1" en 12,98m lineales

Área Total: 105,88m²

3.1.3.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderas que se detallan a continuación:

Por arriba: Linderas con la losa de cubierta existente para la misma vivienda 1
Por abajo: Linderas con la planta baja de la misma vivienda 1 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.
Por el Norte: Linderas con la planta alta de la vivienda 2 en 8,46m
Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,67m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,09m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40m y linderas en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.
Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,09m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,81m y linderas en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.
Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,99m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,81m y linderas en sus siete extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1.

Área Total: 48,69m²



3.2.- VIVIENDA 2

Consta de planta baja y planta alta, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja; presentando las siguientes características:

3.2.1.- Vivienda 2 - Planta Baja.- Compuesta de porche, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 6,96m
- Por el Sur:** Lindera con la planta baja de la vivienda 1 y en parte con el patio general perteneciente a la misma vivienda 1 en 8,46m.
- Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 2.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y lindera en sus cinco extensiones con el patio posterior de la misma vivienda 2.

Área Total: 47,92m²

3.2.2.- Vivienda 2 - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda 2
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 5,65m
- Por el Sur:** Lindera con el patio general de la vivienda 1 en 4,57m
- Por el Este:** Lindera con la Calle "C" en 6,18m
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,64m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,11m; desde este punto gira hacia el Este en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.

Área Total: 30,27m²



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS"

3.2.3.- **Vivienda 2 - Patio Posterior.-** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 2,30m
- Por el Sur:** Lindera con el patio general de la vivienda 1 en 2,90m
- Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,09m y linderos en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.
- Por el Oeste:** Lindera con la Calle C-1 en 6,10m



Área Total: 15,85m²

3.2.4.- **Vivienda 2 - Planta Alta.-** Compuesta de hall, dormitorio master con closet y baño privado, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la losa de cubierta existente para la misma vivienda 2
- Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.
- Por el Norte:** Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 30 Mz. 3 de la Urbanización en 8,16m
- Por el Sur:** Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 8,46m
- Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,99m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m y linderos en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,89m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,09m y linderos en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2.

Área Total: 49,09m²



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

PLANTAS	AREA COMÚN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m2
		AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	95,51	247,51
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	152,00	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	AREA CONSTRUIDA	97,78	97,78
TOTAL	0,00		345,29	345,29

4.2.- ÁREAS GENERALES.

- 4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: 247,51m2
 4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN: 0,00m2
 4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 345,29m2
 4.2.4.- ÁREA TOTAL: 345,29m2

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALICUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	47,59	0,1378	0,00	34,11	47,59
	Patio General	105,88	0,3066	0,00	75,90	105,88
Planta Alta m2	Área Construida	48,69	0,1410	0,00	34,90	48,69
TOTAL VIVIENDA 1		202,16	0,5855	0,00	144,91	202,16
VIVIENDA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	47,92	0,1388	0,00	34,35	47,92
	Patio Frontal	30,27	0,0877	0,00	21,70	30,27
	Patio Posterior	15,85	0,0459	0,00	11,36	15,85
Planta Alta m2	Área Construida	49,09	0,1422	0,00	35,19	49,09
TOTAL VIVIENDA 2		143,13	0,4145	0,00	102,60	143,13
TOTALES		345,29	1,0000	0,00	247,51	345,29

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RH# 003- RES AD7. No. 01-ALC-
APROBACIÓN DE: 17-JDZ-2018
Fecha: 31/01/2018
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 31/01/2018



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "CASAS LAS BRISAS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "CASAS LAS BRISAS" se compone de bienes exclusivos. Entre los bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "CASAS LAS BRISAS" se ubica en la Urbanización "Mantazul" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 31 de la Manzana 3 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, donde la primera de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a la vivienda y la segunda de ellas posee dos patios (uno frontal y otro posterior).

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "CASAS LAS BRISAS", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, 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.

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) 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 usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "CASAS LAS BOISAS"

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA 1			
Planta Baja m2	Area Construida	47,59	13,78
	Patio General	105,88	30,66
Planta Alta m2	Area Construida	48,69	14,10
TOTAL VIVIENDA 1		202,16	58,55
VIVIENDA 2			
Planta Baja m2	Area Construida	47,92	13,88
	Patio Frontal	30,27	8,77
	Patio Posterior	15,85	4,59
Planta Alta m2	Area Construida	49,09	14,22
TOTAL VIVIENDA 2		143,13	41,45
TOTALES		345,29	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.



- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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 condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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 por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó la resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: 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 compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio 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 éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 21.- 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. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alicuotas del Condominio.



Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- 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 un *Dr. Diego Cuapimora* cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- 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. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- 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 al voto en proporción a su alicuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y *revertir* decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales llevarán en un libro especial a cargo del administrador.



Art. 29.- 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 Condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. 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 las viviendas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

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

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, a partir del primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

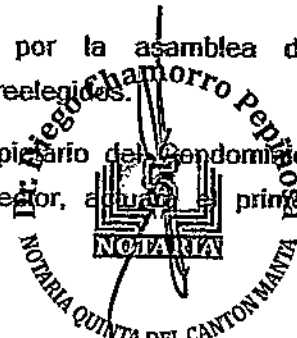
- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CASAS LAS BRISAS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.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

Art. 34.- 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. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "CASAS LAS BRISAS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS"

- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "CASAS LAS BRISAS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, 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.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- n) Atender con prestando, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- o) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- p) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- q) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- r) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.



- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- 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. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

Arq. Javier Rivas Franco
Reg. Prof. C. A. E. M-214

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH. # 003.- RES. ADT. N° 01-ALC-
APROBACIÓN DE: 17-JOZC-2018

Fecha: 31/01/2018

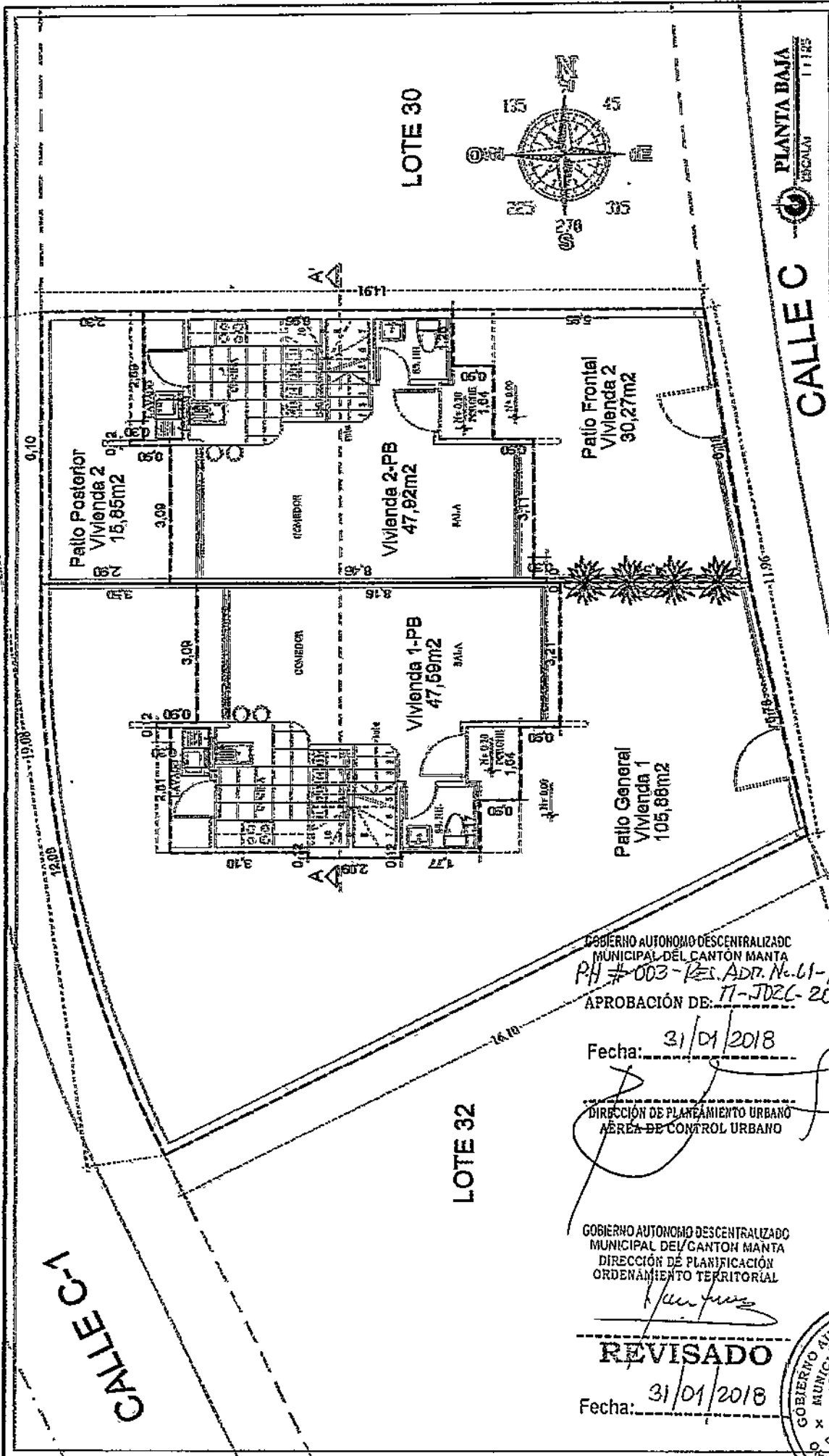
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 31/01/2018





PLANTA BAJA
ESCALA 1:125

CLAVE CATASTRAL: 1-32-03-31-000
RESPONSABLE TÉCNICO: Arg. Javien Alvar Franco
Reg. Prof. C. A. E. N-214

CONTRIBUI: PLANTA BAJA
VIVIENDA 1-PB / Patio
VIVIENDA 2-PB / Patios
FECHA: DICIEMBRE 2017
ESCALA: 1 : 125
LÁMINA N.º: 1

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
URBANIZACIÓN "MANTAZUL"
Mz. 3 - LOTE No. 31
PARROQUIA MANTA - CANTÓN MANTA

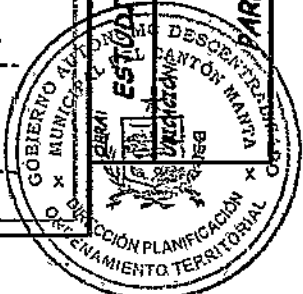
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 003 - RES. ADR. N.º 61 - 18
APROBACIÓN DE: 17-JDZL-2018

Fecha: 31/01/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO
Fecha: 31/01/2018



CALLE C-1

LOTE 32

LOTE 30

CALLE C



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
19525



Conforme a la Orden de Trabajo RPM-18006050, certificado hasta el día de hoy 16/03/2018 10:15:40, la Ficha Registral Número 19525.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 20 de enero de 2010

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la actual Urbalización Mantazul.

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la actual Urbalización Mantazul, manzana 3, de la parroquia y Cantón Manta dentro de la siguiente manera: Lote número TREINTA Y UNO (31) DE LA MANZANA TRES (3) que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, en 11,96 metros lineales linda con la calle "C", por Atrás, en 19,08 metros lineales con la calle "C-1", por el Costado Derecho, en 16,12 metros lineales con el lote número 32 de la manzana número 3, por el Costado Izquierdo, en 14,91 metros lineales con el lote número 30 de la manzana número 3. Teniendo un área total de: Doscientos cuarenta y siete con cincuenta y uno metros cuadrados (247,51).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1] / [6] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 de febrero de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de diciembre de 2001

Fecha Resolución:

Observaciones:

FEVIV, esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña, en calidad de Gerente, y TEAMCO SA, esta representada por la Sra. María Mercedes Erbs de Paladines, inmueble ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle El Gavilán.

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

Calidad: Cédula/RUC: Nombres y/o Razón Social: Estado Civil: Fechas: 6 MAR 2018

Certificación impresa por: raydavislatos Fecha Registral: 19525

viernes, 16 de marzo de 2018 10:15:40

Pag. 1/1





ACREEDOR 800000000001524 INMOBILIARIA TEAMCO S.A. NO DEFINIDO MANTA
 DEUDOR 800000000001525 FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A. 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	2756	26/oct/2001	32.416	32.422
COMPRA VENTA	2755	26/oct/2001	32.399	32.415

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 04 de abril de 2003 Número de Inscripción: 5 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1455 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz: 16, Áreas Verdes, área social que quedarán a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup: 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup. 4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup. 5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup. 3.572, 49-m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	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	312	01/feb/2002	2.532	2.541

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 12 de febrero de 2004 Número de Inscripción: 4 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 503 Folio Inicial:5
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:15
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de enero de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos, La Cia. Teamco S.A., entrega a favor de la Ilustre Municipalidad de Mantalos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 de la Mz. 20, y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MANTAZUL conformada por los lotes de la Mz. 4, 5 y 21.

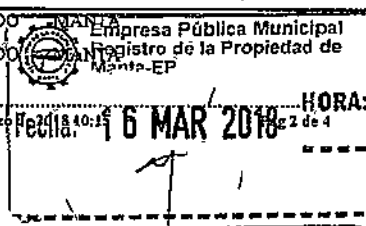
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal
PROPIETARIO	800000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificación Impresa por: zayda_saltos

Fecha Registral: 19525

viernes, 16 de marzo de 2018





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	312	01/feb/2002	2.532	
PLANOS	5	04/abr/2003	1	

Registro de : PLANOS

1- PLANOS

Inscrito el: martes, 19 de junio de 2007
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles 11 de abril de 2007
 Fecha Resolución:

a. Observaciones:
 En este Rediseño de Planos de la Urbanización MANTAZUL consta la manzana 2 Compuesta de 36 lotes. Areas en garantía lote 1, 2, 3 y 4 MZ. 24. Se aprueba el Rediseño de las Mz. 2, 3, 4 y 21 de la Urbanización Mantazul, ubicado en la vía a San Mateo.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001524	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS		12/feb/2004		15
PLANOS		04/abr/2003		

Registro de : COMPRA VENTA

5- COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 07 de septiembre de 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de junio de 2012
 Fecha Resolución:

a. Observaciones:
 La Sra. Gladys Lorena Bravo Pozo, quien actúa como agente onicioso del Sr. Santiago Javier Bravo Pozo. Un lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Mantazul, manzana 3, de la parroquia y Cantón Manta dentro de la siguiente manera: Lote número TREINTA Y UNO (31) DE LA MANZANA TRES (3) que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, en 11,96 metros lineales, lindera con la calle "C", por Atras, en 19,08 metros lineales con la calle "C-1", por el Costado Derecho, en 16,12 metros lineales con el lote número 30 de la manzana número 3, por el Costado Izquierdo, en 14,91 metros lineales con el lote número 30 de la manzana número 3, teniendo un área total de Doscientos cuarenta y siete con cincuenta y uno metros cuadrados (247,51).

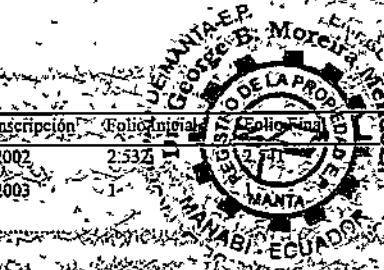
b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311029654	BRAVO POZO SANTIAGO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311029654	BRAVO POZO SANTIAGO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000006957	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por trayecto salios





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Oficial CU	Folio Final
PLANOS	4	12/feb/2004	5	15
PLANOS	13	19/jun/2007	120	129

Registro de: **COMPRA VENTA**

[6 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: viernes, 02 de junio de 2017 // Número de Inscripción: 1613 Tomo: _____
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3529 Folio Inicial: 42.241
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 42.255
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, Un lote de terreno ubicado en la actual Urbanización Mantazul, manzana 3, de la parroquia y Cantón Manta, el comprador esta casado con la señora Diana Elizabeth Campoverde Villavicencio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1311029654	BRAVO POZO SANTIAGO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 10:15:40 del viernes, 16 de marzo de 2018

A petición de: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHA
 1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

Fecha: 16 MAR 2018 HORA: _____



No.- 61-SM&GD-ENC-PG
Manta, 24 de Enero de 2018

Arquitecto
Mantilla Armendáriz Freddy Santiago,
Ciudad


De mi consideración:

Para conocimiento y tramite de ley pertinente, anexo Resolución Administrativa No. 1-ALC-M-JOZC-2018 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del condominio Casa Las Brisas, de propiedad del Arq. Mantilla Armendáriz Freddy Santiago, ubicado en la Urbanización Mantazul, manzana 3, lote # 31 de la parroquia Manta, con clave catastral No. 1-32-03-31-000, emitida por el Ing. Jorge Orley Zambrano, ALCALDE DE MANTA.



Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL ENC
Lic. Gabriela Delgado





RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece 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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) 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; j) 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;
- Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" EL 20 DE JUNIO DEL 2018



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 artículo. 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 de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". 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 Urbana 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. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme 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 a 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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-JDC-2017-1111 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN UN CONDOMINIO "CASAS LAS ERAS" ELPO. DE JOMBONA MANTA CANTON MANTA



Puesto en conocimiento de 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, En atención a trámite # 19234, ingresado por Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, que en su parte pertinente señala: "... Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio Casas Las Brisas, bien inmueble del cual soy propietario, mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Mantazul, signado con el lote # 31, manzana 3, perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-03-31-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final ..." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente.

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 28 de Abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 02 de Junio de 2017, el señor. ARQ. MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO es propietario de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-32-03-31-000 que posee un área de 247.51m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio se ha construido el inmueble denominado "CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS".

2.- ANALISIS TECNICO.

La construcción de las viviendas se realizaron posterior al suceso del terremoto del 16 de Abril del 2016, utilizando tecnología basada en una estructuración que está conformada bajo el sistema de muros estructurales Hormi2-M2, el cual consiste en paredes y muros portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado de 2.5mm de diámetro, recubierto por micro-hormigón lanzado de 3 cm a cada lado del panel. La losa de entrepiso está formada por un panel de poliestireno de 12 cm de espesor, reforzado con malla electrosoldada de 3 mm de diámetro, sobre la cual se vierte hormigón a una altura de 5 cm. y un recubrimiento inferior de 3 cm de micro-hormigón lanzado.

En el proceso de Inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las paredes portantes y losas, no sufrieron ningún daño, No se observa ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto las edificaciones se encuentran en excelente estado.

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDOMINIO CASAS LAS BRISAS", se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, donde la primera de ellas posee en planta baja un patio general que bordea a la vivienda y la

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-AC-16-2017, DE LA APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" EN EL AR. POSSE LO PATRA SCUTILEP.



Segunda de ellas posee dos patios (uno frontal y otro posterior).
 Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos que la estructura está conformada por muros estructurales Hormi2-M2. que son paredes, muros, losas de entresijos y losas de cubierta, portantes conformados por paneles en base de poliestireno expandido y mallas de alambre electrosoldado, recubierto por microhormigón a cada lado del panel, recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámica y porcelanato, las instalaciones eléctricas y sanitarias están empotradas, las ventanas son de aluminio y vidrio, escaleras de hormigón armado.

4.-AREAS GENERALES:

- ÁREA TOTAL DEL TERRENO:
- ÁREA NETA:
- ÁREA COMUNAL:
- ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:



5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**, 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.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-2058, de fecha, 03 de enero de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz; por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**, de propiedad del señor: ARQ. MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO, lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-32-03-31-000 que posee un área de 247.51m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de Gravamen, Sobre este predio se ha construido el inmueble denominado **"CONDominio CASAS LAS BRISAS"**. Para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Gabriela Delgado Choez ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 11/01/2018 TRAMITE-19234-2017 RUTA N°. 109, en la que en su parte pertinente indica... **"SÍRVASE A PROCEDER CON EL TRAMITE PERTINENTE, TAL COMO LO INDICA EN SU CONCLUSION"**...

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-M-2018-00118 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" ELBO. AR. JORGE MORRIS MANTILLA



G A D
Manta



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales, y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDominio CASAS LAS BRISAS", de propiedad del señor: ARQ. MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO, lote de terreno ubicado en la Urbanización Mantazul. Manzana 3, lote # 31, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-32-03-31-000 que posee un área de 247.51m2, al amparo de la normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Diecisiete días del mes de enero del dos mil dieciocho


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-2018 EN LA QUE SE SUJETA LA APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CASAS LAS BRISAS" PLENO AL SEÑOR MANTILLA ARMENDARIZ

0000000161

1

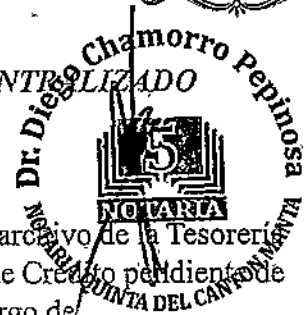
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119888



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

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

Manta, 23 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1320331000 MZ-3 LOTE 31 URB. MANTA AZUL

Manta, veintitres de Marzo del dos mil diesiocho

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 150579

CERTIFICADO DE AVALÚO



No/ 0150579

No. Electrónico: 56586

Fecha: 21 de marzo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-32-03-31-000

Ubicado en: MZ-3 LOTE 31 URB. MANTA AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 247,51 M2

Pertenece a:

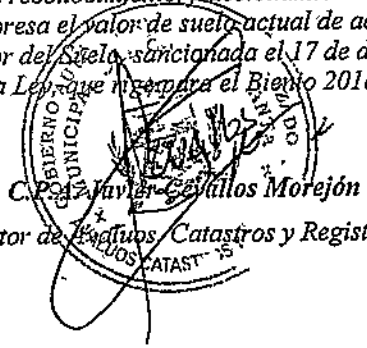
Documento Identidad	Propietario
1104359219	DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO
1710300854	FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	16216,32
CONSTRUCCIÓN:	69584,40
	<u>85800,72</u>

Son: OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C. P. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091101

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION URBANO perteneciente a CAMIRO VERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH / MANTILLA ARMENDARIZ EREDDY SANTIAGO ubicada en LOTES 31 URB. MANTA AZUL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 85800.72 OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES 72/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: Jose Zambrano

23 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



(A)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Ecuador

000086647



DATOS DEL CONTRIBUYENTE
MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: URB. MANTA AZUL LT. 31 MZ-3
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
560423

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 26/03/2018 13:34:34
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: domingo, 24 de junio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1320351000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Factura: 001-002-000048126

0000000163



20181308005P01891

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P01891						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2018, (8:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710300854	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
Natural	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104359219	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20181308005P01891

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE MARZO DEL 2018, (8:33)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A. PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104359219

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinos




NOTARIO (A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

1891

COLEGIO BILINGUE

COLEGIO BILINGUE

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO CASA LAS BRISAS" QUE OTORGA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO Y CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH; firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) días del mes de Marzo del dos mil dieciocho (2018).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



525
10
10

10
10
10

0000000165

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 5

Número de Repertorio:

2526

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

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

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1104359219	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	PROPIETARIO
1710300854	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 02	1320331002	66153	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA 01	1320331001	66152	PROPIEDAD HORIZONTAL

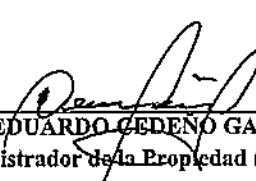
Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 13-abr./2018

Usuario: marcelo_zamora1


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, viernes, 13 de abril de 2018

7
1
0
1

1 2 3 4 5

11