



Factura: 001-002-000056858



20201308001P02434



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P02434						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (16:03)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTILLA MOSQUERA ASOC	REPRESENTADO POR	RUC	1391907427001	ECUATORIANA	GERENTE	FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ
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 20201308001P02434

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (16:03)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MANTILLA MOSQUERA ASOC	REPRESENTADO POR FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ	RUC	1391907427001

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20201308001P02434

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (16:03)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

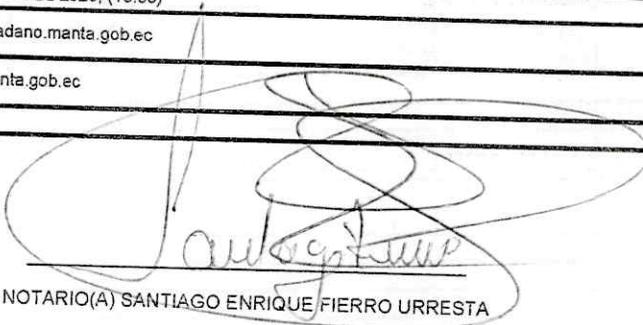
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MANTILLA MOSQUERA ASOC	REPRESENTADO POR FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ	RUC	1391907427001

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P02434
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (16:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACION:	


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



2020	13	08	01	P	02434
------	----	----	----	---	-------

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO ARENA II"
PROPIEDAD DE:
ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA
ASOC".-

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de Noviembre del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, el señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ**, con número de cedula uno, siete, uno, cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, cuatro, de estado civil casado, con número de teléfono 0998136008, correo smantilla.homu@gmail.com, con dirección domiciliaria en Altos de Manta Beach de esta ciudad de Manta, por los derechos que representa a la ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA ASOC.", en calidad de Gerente, tal como consta en el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, legalmente capacitado para contratar y obligarse, al

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuya fotocopia solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaría. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL " CONJUNTO ARENA II"**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL " CONJUNTO ARENA II"** bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente



contrato, el señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ**, con número de cedula uno, siete, uno, cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, cuatro, de estado civil casado, por los derechos que representa a la ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA ASOC.", en calidad de Gerente, tal como consta en el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara el compareciente, señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ**, que la ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA ASOC.", es dueño y propietario del Lote No. SEIS. Mz. 19, Urbanización Manta Azul, ubicado en esta Ciudad de Manta, vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán. Superficie total de: NOVECIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (962.03M2), Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Norte:** con el área verde Número Seis, de la Manzana número Diecinueve de propiedad del Ilustre Municipio de Manta, en treinta y tres metros con cuarenta y seis centímetros lineales (33,46ml); **Sur:** con la calle "P" en veintiséis metros con cuarenta y dos centímetros lineales (26,42 ml);

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Este: con el lote Número cinco de la Manzana Número Diecinueve, en treinta y dos metros lineales (32,00ml); **Oeste:** con el lote Número Siete de la Manzana Número Diecinueve en treinta y dos metros lineales (32,00 ml); mismo que fue adquirido por medio de escritura de Aportación al Capital en Especie que les hicieran los señores Freddy Santiago Mantilla Armendariz y Campoverde Villavicencio Diana Elizabeth, autorizada en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta, el 04 de Diciembre del 2019, e inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 11 de Diciembre del 2019. **Así mismo** con fecha 19 de octubre del 2020, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Oficios Recibidos "Resolución", como autoridad competente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, con fecha de providencia 08 de octubre del 2020. **TERCERA: DE LA EDIFICACION.- a)** El compareciente en su calidad invocada manifiesta que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, se ha construido el "**CONJUNTO ARENA II**", ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote No. SEIS. Mz. 19, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en



el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: "CONJUNTO ARENA II", se compone de SEIS unidades habitacionales de dos plantas cada una: compuesta de planta baja, planta alta, patio, más las respectivas áreas comunales. En cuanto a las especificaciones técnicas generales: las viviendas poseen las siguientes: Estructuras: Hormigón Armado (Hormi 2); Entrepisos: Losas de Hormigón Armado (Hormi 2); Escaleras: de Hormigón Armado; Paredes: Hormi 2, enlucida, pintada, en las paredes interiores pintado y sus fachadas enlucidas y pintadas; Pisos: Baldosas; Instalaciones eléctricas y sanitarias: empotradas en pisos y paredes; Cubierta: Hormi 2; Ventanas: de Aluminio y vidrio; Puertas: Exteriores e interiores de Madera y Estruct. Metálica. Con las siguientes área generales: **Área total del Terreno:** 962,03m²; **Área Total de Construcción:** 1274,37m²; **Área Común:** 316,54m²; **Área neta Vendible:** 957,83m².- b) Mediante Resolución Ejecutiva Número MTA-2020-ALC-0212, de fecha ocho de Octubre del dos mil veinte, de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, emitido por el señor Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Servicios Públicos Delegado Alcalde de Manta, en donde se autoriza al peticionario continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO ARENA II", ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote No. SEIS. Mz. 19, de la Parroquia Manta, Cantón Manta.- **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, el señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ**, por los derechos que representa a la ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA ASOC.", en calidad de Gerente, declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado "CONJUNTO ARENA II", ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote No. SEIS. Mz. 19, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral 1-32-19-06-000, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada una de las viviendas, cuadro de alicuotas y Reglamento Interno que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171030085-4

APellidos y Nombres: **MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO**

Lugar de Nacimiento: **PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA**

Fecha de Nacimiento: **1977-07-15**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **M**

Estado Civil: **CASADO**

Conyugue: **DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

E333312222

APellidos y Nombres del Padre: **MANTILLA LUIS CRISTOBAL**

APellidos y Nombres de la Madre: **ARMENDARIZ MARTHA SUSANA**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2012-11-16**

Fecha de Expiración: **2022-11-16**

Director General: *[Signature]* Firma del Cedulaado: *[Signature]*

00 0061471

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXEMCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Sec. 2019 y Deleg. de Autoridades del CPDCE

171030085-4 003-0187

MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

PICHINCHA QUITO

INCHIQUI BATAUN - LA PAZ

Límite 39.90 Cred. Rep. 6 Tar. UNL 29.40

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANTILLA 000009

6286264 04/03/2019 11:32:09



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 2020

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urrea
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710300854

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

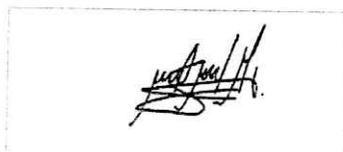
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 208-357-01670



208-357-01670

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391907427001
RAZON SOCIAL: MANTILLA MOSQUERA ASOC
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO
CONTADOR: ZAMORA CHOEZ EUFEMIA LEONOR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/09/2019 **FEC. CONSTITUCION:** 03/09/2019
FEC. INSCRIPCION: 04/09/2019 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

F41001002 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES CASAS FAMILIARES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SAN MATEO Calle: PRINCIPAL Número: S/N Conjunto: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR Edificio: PLAZA DEL SOL Piso: 2 Oficina: 202 Referencia ubicación: A LADO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE Email: smantilla.homu@gmail.com Celular: 0998136008 Celular: 0998136008

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gob.ec
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: KEFERNANDEZ Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 04/09/2019 14:35:00



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391907427001
RAZON SOCIAL: MANTILLA MOSQUERA ASOC

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 04/09/2019
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

L68100101 COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES, INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTO
G47520401 VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO: LADRILLOS, RIPIO, CEMENTO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS
F41001002 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SAN MATEO Calle: PRINCIPAL Número: S/N Referencia: A LADO DE LA URBANIZACION MARINA BLUE Conjunto: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR Edificio: PLAZA DEL SOL Piso: 2 Oficina: 202
Email: smantilla.homu@gmail.com Celular: 0998136008



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: KEFERNANDEZ Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 04/09/2019 14:35:00



Manta, 03 de septiembre de 2019

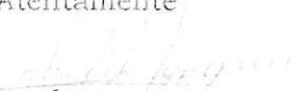
Señor
Arq. FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ
Ciudad.

De mis consideraciones:

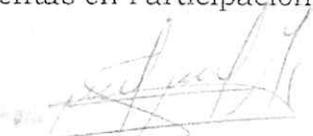
Cúmpleme poner en su conocimiento que en Acto Constitutivo de la Junta de Participantes, del día 03 de septiembre del año 2019 resolvió designar a usted como GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC.", por un periodo de **TRES AÑOS** que se contarán a partir de la fecha de aceptación de este nombramiento.

La Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC.", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaría Quinta del cantón Manta, el día 03 de septiembre del 2019.

Atentamente


Sr. Álvaro Patricio Mosquera Del Castillo
Presidente

RAZÓN: Acepto el cargo de Gerente y Represente Legal de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC."


Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz
C.C. No. 171030085-4
Nacionalidad ecuatoriana
Domicilio: Manta
Fecha: 03/09/2019

Factura: 001-004-000012768



20191308005D02563

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D02563

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ portador(a) de CÉDULA 1710300854 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBREMIENTO DEL GERENTE DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "MANTILLA MOSQUERA ASOC.", es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 3 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (12:33).

FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ
CEDULA: 1710300854

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710300854

Nombres del ciudadano: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 199-256-90346



199-256-90346

Ldo. Vicente Tziano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE CIUDADANÍA No. 171030085-4

APELLIDOS Y NOMBRES: MARTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-15

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVICENCIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

REPÚBLICA Y HOMBRER DE LA MADRE: MARTILLA LUIS CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ARMENDARIZ MARTHA SUZANA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2012-11-16

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-11-16

SECRETARÍA

[Handwritten signature]



CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

FECHA: 10-07-2019

Certifico: que la (el) ciudadana (o):

No. 0046042

Martilla Armendariz Freddy Santiago

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 171030085-4

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

[Handwritten signature]
SECRETARÍA (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 04 ... fojas útiles

Manta, a 03 de Septiembre de 2019

[Handwritten signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 03 de Septiembre de 2019

[Handwritten signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



2019	13	08	05	P02697
------	----	----	----	--------

CONSTITUCION DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN
PARTICIPACIÓN QUE SE DENOMINARÁ
"MANTILLA MOSQUERA ASOC."
QUE OTORGA
FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ Y ALVARO
PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
CUANTIA: USD \$ 71.904,00
(DI 2 COPIAS)



J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los tres (03) días de Septiembre del año dos mil diecinueve, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: UNO.- El señor FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, guion cuatro (171030085-4), por sus propios derechos, para efecto de notificaciones Dirección: Urbanización Ciudad del Mar Edificio Palm Beach, Manta, Teléfono: 0998136008, Correo Electrónico: smantilla.homu@gmail.com; y, DOS.- El señor ALVARO PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, cuatro, cinco, ocho, uno, uno, guion dos (170645811-2), por sus propios derechos, para efecto de notificaciones Dirección: Urbanización

Ciudad del Mar, Edificio Plaza del Sol Dpto. 202, Manta, Teléfono: 0999711734,
Correo Electrónico: patricio_mosquera@hotmail.com; bien instruidos por mí el
Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una
manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
Ecuatoriana, mayores de edad; hábiles en derecho para contratar y contraer
obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de
Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta
escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el
Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron
en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve
a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que
transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.** - En el
protocolo de escrituras públicas a su cargo dignese incorporar una que contenga el
Contrato de Asociación o Cuentas en Participación de acuerdo a las siguientes
clausulas: **Primera.- Comparecientes:** Comparecen a la cerebración de este
instrumento público los señores **FREDDY SANTIAGO MANTILLA
ARMENDÁRIZ** con cédula de ciudadanía N°171030085-4, de estado civil casado y
el señor **ALVARO PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO**, con cédula de
ciudadanía N° 170645811-2, de estado civil casado; ambos ecuatorianos,
domiciliados en esta ciudad de Manta, capaces de contratar, quienes actuando por sus
propios derechos. Los comparecientes expresan su voluntad de celebrar como en
efecto celebran el presente Contrato de Asociación o Cuentas en Participación.
Segunda.- Constitución de la Asociación o Cuentas en Participación: Los
comparecientes señores **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ** y
ALVARO PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO, en Acto Constitutivo por
medio del presente Contrato constituyen la Asociación o Cuentas en Participación.



Dr. Diego Chacón Pepona
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



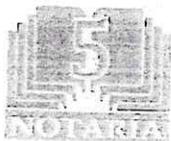
que se denominará "MANTILLA MOSQUERA ASOC." el mismo que se registrará por lo establecido en la escritura pública, por las disposiciones pertinentes del Código Civil Ecuatoriano y demás leyes pertinentes. Tercera. - Duración: El Contrato de Asociación o Cuentas en Participación que se constituye tendrá una duración de veinte años contados a partir de la fecha de constitución pudiendo ser disuelta o prorrogada de conformidad con lo establecido en el Código Civil. Cuarta. Objeto de la Asociación o Cuentas en Participación: El objeto de la Asociación o Cuentas en Participación que se constituye es para: a) Construcción de viviendas; b) Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares; c) Venta de proyectos inmobiliarios; d) Venta al por menor de materiales de construcción como: ladrillos, ripio, cemento, etcétera en establecimientos especializados; e) Actividades de compra venta de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato; f) Compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Quinta. - Nacionalidad y Domicilio: La Asociación o Cuentas en Participación que se constituye es de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal estará en la ciudad de Manta del cantón Manta de la provincia de Manabí, pudiendo abrir Sucursales o Agencias en cualquier parte de la República del Ecuador. Sexta.- Del Capital en Aportación: El capital en Aportación de la Asociación o Cuentas en Participación, es de Setenta y un mil novecientos cuatro dólares de Norteamérica 00/100 (\$ 71.904 USD), dividido en iguales proporciones es decir Treinta y cinco mil novecientos cincuenta y dos dólares de Norteamérica 00/100 (\$ 35.952 USD) por cada Participante o su equivalente a Treinta y cinco mil novecientos cincuenta y dos participantes de un dólar cada uno (35.952), el mismo que ha sido pagado en su totalidad el 50% en dinero efectivo esto es Treinta y cinco

mil novecientos cincuenta y dos dólares de Norteamérica 00/100 (\$ 35.952 USD) y el 50% en especies esto es un bien inmueble lote de terreno del cual se acompaña los respectivos documentos de propiedad cuyo costo aceptado por los participantes es de Treinta y cinco mil novecientos cincuenta y dos dólares de Norteamérica 00/100 (\$ 35.952 USD) el cual se transferirá el dominio de la propiedad a la Asociación o Cuentas en Participación en un plazo de seis meses. **Séptima.- Derechos, Obligaciones y Responsabilidad de los Participantes frente a Terceros:** En cuanto no haya sido expresamente modificados por esta escritura de constitución, los derechos, obligaciones y responsabilidad de los Participantes frente a terceros, se regularán por lo establecido en el Código Civil, además de los derechos, obligaciones y responsabilidades de los Participantes que constan en otras cláusulas de esta escritura, se estipula que unánimemente serán los siguientes: a) Los Participantes pueden intervenir en la administración de la Asociación o Cuentas en Participación sea desempeñando la Presidencia o la Gerencia, cuando sean elegidos para esas funciones por la Junta de Participantes o por medio de su participación en dicha Junta, en la que gozarán del derecho a voto a prorrata de su contribución al capital social de la Asociación o Cuentas en Participación. b) La responsabilidad de los Participantes frente a terceros por actos o contratos de la Asociación o Cuentas en Participación, será exclusivamente a prorrata de su interés social. c) El fallecimiento de uno de los Participantes no será causa de disolución de la Asociación o Cuentas en Participación. Los sucesores designarán un mandatario común que ejercerá los derechos y obligaciones de todos ellos en la Asociación o Cuentas en Participación. Si no hicieren este nombramiento en el plazo de sesenta días, a partir del fallecimiento del Participante, los administradores de la Asociación o Cuentas en Participación podrán solicitar a un Juez de lo Civil y Mercantil del Cantón Manta el que, con audiencia de los sucesores, procederá al nombramiento en una persona de su libre elección. d) Los Participantes quedan privados del derecho de renunciar a la Asociación o Cuentas en Participación. e) Por acuerdo unánime de los Participantes



en caso de retirarse definitivamente de la Asociación o Cuentas en Participación cederá su participación al primer Participante fundador siempre y cuando no exista la negativa por parte de este de adquirir la participación del Participante interesado en ceder su participación; de ser este el caso el Participante cedente dispondrá su participación a los otros Participantes. Se presumirá que los otros Participantes no desean hacer uso de este derecho de preferencia, si en el plazo de sesenta días a partir de la fecha en que por intermedio de los administradores se les haga conocer la voluntad del cedente y no expresen su interés dando libertad para ceder su participación a terceros. f) Sólo por unanimidad de los Participantes, se podrá aumentar el capital, en cuyo caso, cada uno de los Participantes tendrá derecho de preferencia a prorrata de sus aportes sociales. Este derecho de preferencia deberá ejercerse dentro de los siguientes sesenta días posteriores a la resolución de aumento, caso contrario revertirá automáticamente a Los otros Participantes. g) Cualquiera de los Participantes podrá impugnar en el plazo de treinta días de la fecha del acuerdo o resolución, las decisiones de los organismos administrativos de la Asociación o Cuentas en Participación, si tales decisiones fueren contrarias a lo estipulado en esta escritura o a la Legislación vigente o lesionaren los intereses de la Asociación o Cuentas en Participación en beneficio de uno o más Participantes. En estos casos, el recurrente se presentará ante un Juez de lo Civil y Mercantil del Cantón Manta, acreditando no haber participado en la decisión materia de la impugnación y precisando la cláusula contractual o disposición legal infringida. La tramitación de este litigio se hará por la vía sumaria y siempre quedarán a salvo los derechos adquiridos por terceros de buena fe en virtud de estos actos o contratos realizados en ejecución de la decisión materia de la controversia. h) Las pérdidas y beneficios de los negocios sociales corresponden a los Participantes a prorrata de la contribución de cada uno de ellos al capital de la Asociación o Cuentas en Participación. Octava. - **Administración de la Asociación o Cuentas en Participación:** Representación Legal. - La Administración de la Asociación o Cuentas en Participación se llevará a

cabo por la Junta de Participantes con el Presidente y el Gerente. El Gerente será el Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación. **Novena. - Junta de Participantes:** La Junta de Participantes, es el organismo supremo y sus decisiones adoptadas de conformidad con lo estipulado en esta escritura, son obligatorias para la Asociación o Cuentas en Participación y los Participantes. Los Participantes pueden concurrir por si mismos o por medio de un mandatario. El mandato para una Junta se otorgará por documento privado dirigido al Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación. Cada año, dentro de los tres primeros meses, deberá reunirse una Junta Ordinaria de Participantes, cuando fuere debidamente convocada de acuerdo a este Estatuto, se reunirá en cualquier tiempo una en Junta Extraordinaria de Participantes. La Junta de Participantes se entenderá convocada y quedará constituida en cualquier lugar dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto, siempre que estén presentes todos los Participantes y haya unanimidad para la celebración de la Junta y para el orden del día de la misma. En este caso el Acta de la Junta deberá ser firmada por todos los Participantes. **Décima. - Convocatorias:** La convocatoria para la Junta de Participantes podrá hacerse por el Gerente y/o por el Presidente, actuando conjuntamente o por separado. Las convocatorias podrán hacerse por comunicación escrita dirigida a cada uno de los Participantes o por la prensa por un aviso en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad de Manta, con una anticipación, en ambos casos, de por lo menos ocho días a la fecha dada por la Junta de Participantes. **Décima Primera. - Decisiones de la Junta de Participantes:** Para que una decisión de la Junta sea obligatoria, se requerirá el voto afirmativo de un número de Participantes que represente, por lo menos el sesenta por ciento del Capital en Aportación si la Asociación o Cuentas en Participación concurrente a la Junta, se hallare presente debidamente representado en un número de Participantes que represente el cien por ciento del Capital en Participación. **Décima Segunda. - Autoridades de la Junta de Participantes:** Las Juntas serán presididas por el Presidente de la Asociación o



Cuentas en Participación, actuará como Secretario el Gerente de la misma. En caso de ausencia de uno o de ambos funcionarios, los concurrentes designarán Presidente y/o Secretario ocasionales. Corresponderá a las autoridades que hayan actuado la formación o legalización de un expediente de cada Junta en el que deberá incluirse copia de la convocatoria, lista de los Participantes asistentes, nota de la Junta y todos los documentos que hayan sido conocidos por las autoridades de la Junta. **Décima Tercera.- Atribuciones de la Junta de Participantes:** La Junta de Participantes ejercerá las atribuciones conferidas a ella en estos Estatutos, y además las siguientes:

- a) Conocer y decidir sobre todo asunto relativo a las actividades de la Asociación o Cuentas en Participación. Sin embargo, sus resoluciones respecto a asuntos que correspondan al Gerente y al Presidente, podrán referirse únicamente al examen de la conducta de estos Participantes de la Asociación o Cuentas en Participación y no perjudicarán, en ningún caso, a terceras personas;
- b) Nombrar y remover por causas legales al Gerente y al Presidente de la Asociación o Cuentas en Participación. Al proceder a los nombramientos, señalará el período de ejercicio;
- c) Conocer y aprobar los Estados Financieros, Informes, Balances, movimiento de las cuentas, inventarios por todo el Ejercicio Económico que deben presentar los administradores anualmente o cuando así lo requiera la Junta;
- d) Resolver acerca de la distribución de beneficios;
- e) La Junta de Participantes sólo podrá conocer y decidir de los asuntos que hayan constado en la convocatoria correspondiente.

Décima Cuarta.- Del Presidente: El Presidente ejercerá las atribuciones y responsabilidades que se le señala en estos Estatutos o que le confiere la Junta de Participantes; durará en su cargo tres años; reemplazará al Gerente en caso de impedimento temporal o definitivo de éste, y mientras la Junta de Participantes no haya nombrado el correspondiente reemplazo; Subrogará la Representación Legal en caso de ausencia o impedimento del Gerente previa decisión de la Junta de Participantes de lo cual constará en Actas. **Décima Quinta. - Del Gerente:** El Gerente, quien durará tres años en su cargo, ejercerá La administración y Representación Legal de la Asociación o Cuentas en Participación,

actividades éstas en las que deberá ceñirse a lo estipulado en estos Estatutos y, supletoriamente, en el Código Civil. En especial tiene las siguientes atribuciones y deberes: a) Es responsable de la buena administración y gestión de los negocios sociales, y del inmediato y exacto cumplimiento de las resoluciones de la Junta de Participantes; b) Le corresponde cumplir todo acto de gestión administrativa y celebrar toda clase de contratos sin limitaciones; c) Puede decidir, bajo su exclusiva responsabilidad, todo acto o contrato por el cual la Asociación o Cuentas en Participación adquiera derechos u obligaciones; dar garantías; d) Dentro de los primeros sesenta días del año presentará, suscritos conjuntamente por él y el Contador de la Asociación o Cuentas en Participación, los Estados Financieros, Informes, Balances, movimiento de las cuentas, inventarios por todo el Ejercicio Económico a la Junta de Participantes; e) Designará y registrará al Contador para llevar la contabilidad y declarar los tributos de la Asociación o Cuentas en Participación. **Décima Sexta. - Disolución y Liquidación de la Asociación o Cuentas en Participación:** Además de lo estipulado en otras cláusulas de esta escritura y, en el Código Civil, la Asociación o Cuentas en Participación se disolverá sea al vencimiento de su plazo o por resolución adoptada por unanimidad de los Participantes en una Junta. **Décima Séptima.- Integración y Pago del Capital Social:** El cuadro de integración y pago del capital de participación queda como a continuación se detalla:

Nombre del Participante	Capital	Capital Pagado	No. de Participaciones
Alvaro Patricio Mosquera del Castillo	35.952,00	35.952,00	35.952
Freddy Santiago Mantilla Armendariz	35.952,00	35.952,00	35.952
Total	71.904,00	71.904,00	71.904

Décima Octava.- Fuentes de Financiamiento: Las fuentes de financiamiento de los proyectos que desarrollará la Asociación o Cuentas en Participación serán las siguientes: a) Las aportaciones y cuotas que los participantes deban realizar en el



tiempo, monto y forma que la Junta de Participantes resuelva con base al porcentaje de participación que tengan en la Asociación; b) Prestamos de Instituciones Financieras o de terceros, en caso que la actividad de la Asociación requiera de inversión de capital fresco para apalancar los proyectos; la Asociación buscará la mejor alternativa financiera para el efecto, en dicho caso todos los partícipes se constituirán en garantes solidarios de los créditos; c) Los canjes comerciales que se realicen con proveedores de bienes y servicios para los proyectos de acuerdo con los criterios y resoluciones de la Junta de Participantes; d) Todos los fondos que se generen o provengan de las fuentes de financiamiento del proyecto, serán depositados exclusivamente en una cuenta bancaria a nombre de la Asociación; e) Estos fondos serán administrados en función de un Presupuesto y de la cuenta Caja-Bancos, que estarán directamente relacionados con el presupuesto de los proyectos; en todos los casos la administración de esta cuenta será de los representantes de la Asociación, esto es el Presidente y el Gerente. Décima Novena.- Porcentajes de Participación: Los porcentajes de participación en el negocio que a continuación se indican han sido determinados y aceptados por los partícipes, y servirán para determinar las utilidades o pérdidas a la terminación del proyecto, así como las obligaciones, derechos y beneficios de los participantes con la Asociación.

NOMBRES Y APELLIDOS	PORCENTAJE
Álvaro Patricio Mosquera del Castillo	50%
Freddy Santiago Mantilla Armendariz	50%

Los Participantes transferirán sus participaciones mediante escritura pública o en donde comparecerán. De acuerdo a lo que los socios decidan, cada proyecto o etapa generará una inversión que deberá ser cubierta de acuerdo a la participación de cada uno de los socios. La cuantía del proyecto es indeterminada. Los socios o partícipes aprobarán por mayoría el proyecto proyectos a desarrollarse. La Asociación emitirá certificados conforme al porcentaje de cada participante. La participación o

porcentaje de cada participante podrá ser transferida siempre y cuando la mayoría acepten esa transferencia. Para poder transferir participación o porcentaje el participante deberá estar al día en sus pagos con la Asociación. **Veinteava.-**

Discrepancias.- En caso de discrepancias, Las partes renuncian a fuero y domicilio y declaran que en caso de surgir alguna controversia relacionada con este Contrato se someterán exclusivamente a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, para lo cual se obligan en primer término a buscar un acuerdo voluntario con la asistencia de un mediador designado por la Cámara de Comercio de Manta. En caso de imposibilidad de acuerdo dictaminada por el mediador, cualquiera de las partes podrá someter la controversia al Arbitraje Administrado y en Derecho de la Cámara de Comercio de Manta de conformidad con los reglamentos de esta. El Tribunal estará integrado por un árbitro seleccionado conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación; y estará facultado para que en la ejecución de medidas cautelares solicite el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. Tanto el acuerdo expresado en el Acta de Mediación como el Laudo Arbitral tendrán el efecto de Sentencia Ejecutoriada y Cosa Juzgada no admitiendo recurso alguno. **Disposición Transitoria.** - Se autoriza al Abogado César Augusto Cumba Narváez en ejercicio profesional, para que efectúe todos los trámites tendientes al perfeccionamiento de la constitución de la Asociación o Cuentas en Participación. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa y perfecta validez de este instrumento.-

(Firmado) Abg. César Augusto Cumba Narváez, portador de la matricula profesional número 13-2010-187 del Foro de Abogados.- 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 Consorcio, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leído que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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.-

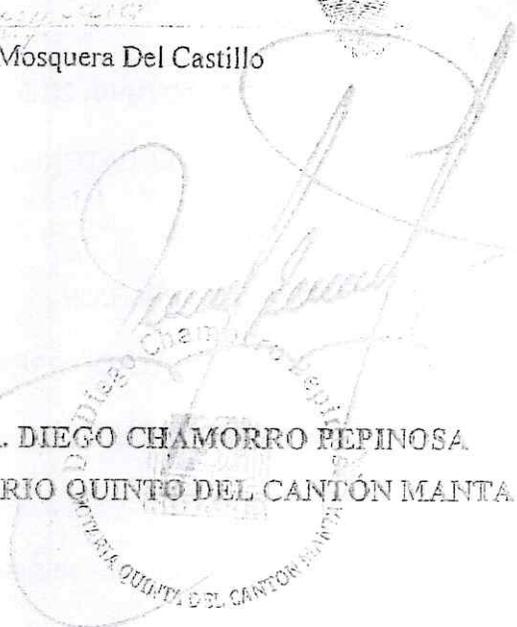


f) Sr. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz
c.c. 171030085-4



f) Sr. Alvaro Patricio Mosquera Del Castillo
c.c. 170645811-2

BR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706458112

Nombres del ciudadano: MOSQUERA DEL CASTILLO ALVARO
PATRICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA

Fecha de Matrimonio: 30 DE OCTUBRE DE 1992

Nombres del padre: MOSQUERA LUIS GUILLERMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DEL CASTILLO AIDA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 194-256-90315



194-256-90315

Ldo. Vicente Taiano G.

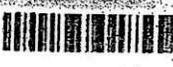
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y COTULACION

N. 170645811-2

CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MOSQUERA DEL CASTILLO
 ALVARO PATRICIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 FROHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1960-07-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 GLADYS MAGDALENA
 BUENO ALDAS

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MOSQUERA LUIS GUILLERMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 DEL CASTILLO AIDA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2018-10-31

FECHA DE EXPIRACION
 2022-10-31



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 JEFE DEL CENSAJO

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO 2019

0004 M JUNTA No.
 0004 - 136 CERTIFICADO No.
 1706458112 CEDULA No.

MOSQUERA DEL CASTILLO ALVARO PATRICIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANTA
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 PARROQUIA: SAN MATEO
 ZONA:



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

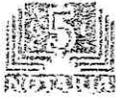
F. PRESIDENTAJE DE LA JRV

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 03 SEP 2019

[Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



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/QUITO/SANTA PRISCA

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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 199-256-90346



199-256-90346

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 171030085-4

APellidos y Nombres del Titular
ARMENDAREZ
FREDDY SANTIAGO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
DIANA ELIZABETH CAMPOVERDE VILLAVIENCIO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN ACADÉMICA ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Titular
ARMENDAREZ MARTHA CULIANA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2012-11-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-16



SECRETARÍA GENERAL



CERTIFICADO PROVISIONAL

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE
PICHINCHA

FECHA: 10-07-2019

No. 0046042

Certifico: que la (el) ciudadana (o):

Maritella Armendarez Freddy Santiago

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.:

171030085-4

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido por 120 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

[Signature]
SECRETARÍA (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PROVINCIA

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

Manta, 03 SEP 2019

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
SECRETARÍA GENERAL DEL CANTÓN MANTA



ACTO CONSTITUTIVO DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA ASOC."

Siendo el día martes a los tres días del mes de septiembre del 2019 a las 10h00 horas en las oficinas situadas en la Vía San Mateo, urbanización ciudad del Mar, Edificio Plaza del Sol, Dpto. N° 202; de la ciudad de Manta del cantón Manta de la provincia de Manabí, se reúnen los señores Alvaro Patricio Mosquera del Castillo y el señor Freddy Santiago Mantilla Armendáriz quienes deciden asociarse mediante acto constitutivo una Asociación o Cuentas en Participación; para lo cual previo se conforma una Junta de Participantes en la cual se nombra como Presidente al señor Patricio Mosquera del Castillo y como secretario ad-hoc al señor Freddy Santiago Mantilla Armendáriz. En este estado, ya por secretaría se procede a constatar y registrar las personas que conforman la Junta de Participantes concediéndoles el derecho a la participación y al voto en calidad de Participantes. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación, el señor Presidente declara abierta la presente Junta de Participantes y pide que por Secretaría se pongan a consideración los siguientes puntos a tratar como un orden del día:

- 1) Constitución de la Asociación o Cuentas en Participación;
- 2) Elaboración y aprobación del Estatuto de la de la Asociación o Cuentas en Participación;
- 3) Nombramientos de Presidente y de Gerente y a la vez Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación.

Expuesto los puntos se procede a tratar los puntos del orden señalados a continuación:

PUNTO UNO.- Constitución de la Asociación o Cuentas en Participación: La Junta de Participantes resuelve por unanimidad asociarse y unir sus capitales en participación en un cincuenta por ciento por cada participante y constituir en la ciudad de Manta del cantón Manta una Asociación o Cuentas en Participación la cual llevara el nombre de ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA ASOC." con los siguientes objetivos: a) Construcción de viviendas; b) Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares; c) Venta de proyectos inmobiliarios; d) Venta al por menor de materiales de construcción como: ladrillos, ripio, cemento, etcétera en establecimientos especializados; e) Actividades de compra venta de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato; f) Compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años.

PUNTO DOS.- Elaboración y Aprobación del Estatuto que regirá a la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC.": El Presidente somete a consideración el Estatuto de la Asociación o Cuentas en Participación a la Junta de Participantes; el cual es revisado en un tiempo prudencial y modificado en ciertas cláusulas hasta su total aprobación;

PUNTO TRES.- Nombramientos de Presidente y de Gerente y a la vez Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación: la Junta de Participantes como máxima autoridad en unanimidad decide nombrar en calidad de Presidente de la Asociación o Cuentas en Participación por un lapso de tres años consecutivos al señor Alvaro Patricio Mosquera del Castillo; así como de igual forma decide nombrar al señor Freddy Santiago Mantilla Armendáriz como Gerente de la Asociación o Cuentas en Participación y a la



vez como Representante Legal por un lapso de tres años consecutivos. Con estos nombramientos y haciendo uso de sus facultades el señor Presidente ordena al señor Gerente que realice los trámites correspondientes para legalizar la conformación de la Asociación o Cuentas en Participación, realizar y formalizar los nombramientos de Presidente, de Gerente y Representante Legal; Elevar a Escrituras Públicas los Estatutos de la Asociación o Cuentas en Participación y hacer todo cuanto sea necesario para que pueda la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC." realizar sus actividades económicas sin objeción legal alguna.

Hasta aquí el Acta Constitutiva la cual es aprobada en su integridad. Se levanta la Junta de Participantes siendo las 12h00, y se deja sentado en esta Acta que las decisiones tomadas fueron con aprobación unánime, firmando al pie los Participantes y suscrita por el Secretario quien certifica la presente.

SR. FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
PARTICIPANTE
C.C. N° 171030085-4

SR. ÁLVARO PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA
PARTICIPANTE
C.C. N° 170645811-2

Factura: 001-004-000012767



20191308005P02697

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



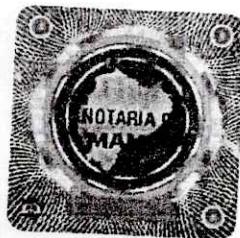
Escritura N°:		20191308005P02697					
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTIA DETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (12:31)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón 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	COMPARECIENTE	
Natural	MOSQUERA DEL CASTILLO ALVARO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706458112	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		71904.00					

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONSTITUCION DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN QUE SE DENOMINARÁ "MANTILLA MOSQUERA ASOC." QUE OTORGA FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ Y ALVARO PATRICIO MOSQUERA DEL CASTILLO; firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de Septiembre del dos mil diecinueve (2019).

Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....10..... fojas útiles
Manta, a 09 NOV 2019
1 *Santiago Fierro Urresta*
 Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000037533

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC

RAZÓN SOCIAL: URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

710155

Nº PAGO:

ANITA MENENDEZ

CAJA:

28/10/2020 13:27:14

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 26 de enero de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



N° 112020-023144

Manta, miércoles 04 noviembre 2020

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

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-19-06-000 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC . con C.C. 1391907427001 ubicada en URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$372,895.04 TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 04/100.

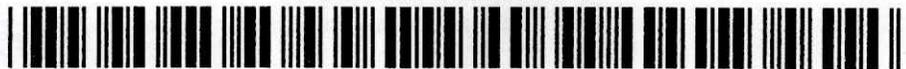


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



12338006XQICL

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



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

N° 112020-023061

N° ELECTRÓNICO : 207531

Fecha: 2020-11-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-32-19-06-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 962.03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391907427001	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 84,658.64

CONSTRUCCIÓN: 288,236.40

AVALÚO TOTAL: 372,895.04

SON: TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 04/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123297AUC7P4D

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



Fecha de generación de documento: 2020-11-04 10:13:23



N° 102020-022659

Manta, lunes 26 octubre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MANTILLA MOSQUERA ASOC** con cédula de ciudadanía No. **1391907427001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 26 diciembre 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



122894Q1GYT5M

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 351139

Código Catastral 1-32-19-06-000	Área 962.03	Avalúo Comercial \$ 92133.61	Dirección URBANIZACION MANTAZUL MZ. 19 LOTE 06	Año 2020	Control 459747	2020-10-26 18:32:35 Nº Título 351139
Nombre o Razón Social ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC .	Cédula o Ruc 1391907427001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Fecha de pago: 2020-02-05 10:55:06 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar	
	COSTA JUDICIAL	0.00		0.00		0.00
	IMPUESTO PREDIAL	14.55		-1.16		13.39
	INTERES POR MORA	0.00		0.00		0.00
	MEJORAS 2011	3.07		-1.23		1.84
	MEJORAS 2012	3.51		-1.40		2.11
	MEJORAS 2013	9.34		-3.74		5.60
	MEJORAS 2014	9.86		-3.94		5.92
	MEJORAS 2015	0.05		-0.02		0.03
	MEJORAS 2016	0.43		-0.17		0.26
	MEJORAS 2017	11.42		-4.57		6.85
	MEJORAS 2018	12.28		-4.91		7.37
	MEJORAS 2019	2.02		-0.81		1.21
	MEJORAS HASTA 2010	49.47		-19.79		29.68
	SOLAR NO EDIFICADO	83.14		0.00		83.14
	TASA DE SEGURIDAD	10.39		0.00		10.39
					TOTAL A PAGAR	\$ 167.79
					VALOR PAGADO	\$ 167.79
					SALDO	\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3680840893240

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

6478

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009306
Certifico hasta el día 2020-10-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1321906000
Fecha de Apertura: martes, 26 agosto 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Manta Azul

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Lote No. SEIS. Mz. 19, Urbanización Manta Azul, ubicado en esta Ciudad de Manta, vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán. Superficie total de: NOVECIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS, CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (962.03M2), Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Norte: con el área verde Número Seis, de la Manzana número Diecinueve de propiedad del Ilustre Municipio de Manta, en treinta y tres metros con cuarenta y seis centímetros lineales (33,46ml)

Sur: con la calle "P" en veintiséis metros con cuarenta y dos centímetros lineales (26,42 ml)

Este: con el lote Número cinco de la Manzana Número Diecinueve, en treinta y dos metros lineales (32,00ml)

Oeste: con el lote Número Siete de la Manzana Número Diecinueve en treinta y dos metros lineales (32,00 ml)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	380 miércoles, 03 marzo 2004	4593	4688
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1590 miércoles, 22 mayo 2013	31752	31762
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2259 miércoles, 24 julio 2013	45376	45385
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO:COMPRAVENTA	2419 miércoles, 21 agosto 2019	68651	68673
COMPRA VENTA	APORTACION AL CAPITAL EN ESPECIE	3405 miércoles, 11 diciembre 2019	97547	97565
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	23 lunes, 19 octubre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. 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:

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2532

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	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	viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	2755	viernes, 26 octubre 2001	32399	32415

Registro de : PLANOS

[2 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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	viernes, 01 febrero 2002	2532	2541

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 03 marzo 2004

Número de Inscripción : 380

Folio Inicial: 4593

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 777

Folio Final : 4593

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 agosto 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmuebles ubicados en la vías a San Mateo Barrio Valle de Gavilanes, Compra la Cantidad de VEINTE MIL OCHOCIENTOS MIL METROS CUADRADOS, los mismo que se encuentran descrito así: MANZANA 17: Lotes numerados: UNO - DOS - TRES - CUATRO - CINCO - SEIS - SIETE - OCHO .MANZANA 18 : Lotes numerados: UNO - DOS - TRES - CINCO - SEIS - SIETE - OCHO - NUEVE - DIEZ - ONCE.MANZANA 19 : Lotes numerados: UNO - DOS - TRES - SEIS - SIETE - OCHO .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	YAZBEC APOLO CARLOS RENE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	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	5	viernes, 04 abril 2003	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 22 mayo 2013

Número de Inscripción : 1590

Folio Inicial: 31752



Nombre del Cantón: PORTOVIEJO
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 mayo 2013

Número de Repertorio: 3974 **Folio Final:** 31152

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Azul lote seis manzana diecinueve vía a San Mateo Barrio Valle de Gavilina del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VITE MOREIRA PAULA LETICIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	YAZBEK APOLO CARLOS RENE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MELO NORENO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	380	miércoles, 03 marzo 2004	4593	4688

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 24 julio 2013

Número de Inscripción : 2259

Folio Inicial: 45376

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5413

Folio Final : 45376

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote numero SEIS de la Manzana 19, Urbanización MANTA AZUL , ubicado en esta Ciudad de Manta, vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLACRESES CASTILLO LEONOR CORINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VITE MOREIRA PAULA LETICIA	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1590	miércoles, 22 mayo 2013	31752	31762

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2019

Número de Inscripción : 2419

Folio Inicial: 68651

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5028

Folio Final : 68651

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JIPIJAPA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Transferencia de Dominio .Compraventa de lote de terreno signado con el No. 6 manzana 19 Urbanización Manta Azul, ubicado en la Ciudad de Manta vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán. Sup. Novecientos sesenta y dos metros cuadrados, con tres decímetros cuadrados (962,03M2)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORAN MANRIQUE FREDDY ABSALON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLACRESES CASTILLO LEONOR CORINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 11 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APORTACION AL CAPITAL EN ESPECIE Lote No. SEIS Mz. 19 Urbanización Manta Azul, Ubicado en esta Ciudad de Manta, Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilan. Los señores Mantilla Armendariz Freddy Santiago y Campoverde Villavicencio Diana Elizabeth, transfieren el dominio y dan de manera perpetua enajenación en calidad de aporte a la asociación por cuentas en participación MANTILLA MOSQUER ASOC.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
APORTANTE	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTILLA MOSQUERA ASOC		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2419	miércoles, 21 agosto 2019	68651	68673

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[8 / 8] OFICIOS RECIBIDOS

Inscrito el: lunes, 19 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION Para conocimiento y fines pertinentes cúmpleme notificar a usted un ejemplar de la Resolución Ejecutiva N° MTA-2020-ALC-0212, referente a la Aprobación de Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Conjunto Arena II", de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación Mantilla Mosquera Asoc. Oficio N° MTA-DS-GC-OFI-14102020201440 Manta, 14 de octubre del 2020

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	MANTILLA MOSQUERA ASOC		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones>>	8

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

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

Emitido el 2020-10-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009306 certifico hasta el día 2020-10-26, la Ficha Registral Número: 6478.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 6 6 7 S C F B M H L



Oficio No. MTA-DSGC-OFI-141020201425

Manta, 14 de Octubre de 2020

Arquitecto

Freddy Santiago Mantilla Armendáriz

**GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN O
CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "MANTILLA MOSQUERA ASOC"**

Presente.-

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, cúmpleme notificar a usted con un ejemplar de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0212; emitida por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos – Delegado del Alcalde de Manta, referente a la Aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CONJUNTO ARENA II", de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación "Mantilla Mosquera ASOC, el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote No. 06, manzana 19, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-19-06-000 con un área de 962.03 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL



Elab. Lic. María Mendoza, Analista de Secretaria
Anexo: Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-0212 – 3 fojas.



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0212

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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



perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

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

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador





común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.



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

Que mediante comunicación de fecha 17 de agosto de 2020 suscrita por el señor Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, Gerente y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación “MANTILLA MOSQUERA ASOC”, dirigida al señor Alcalde, indica lo siguiente: “...solicito de la manera más comedida, se proceda a realizar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Arena II, ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lote 06 de la Manzana 19, Código Catastral 1321906000, para lo cual adjunto todos los documentos necesarios para realizar este trámite”.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-OFI-240820201327 de fecha 24 de agosto de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcivar, Directora de Avalúos, Catastro y

Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, Gerente y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC", concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: **"EDIFICIO CONJUNTO ARENA II"**, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante informe MTA-DPSI-INF-081020201637 de 08 de octubre de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-OFI-240820201327 de fecha 24 de agosto de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO CONJUNTO ARENA II"**, y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente atender lo requerido por el señor Arq. Freddy Santiago Mantilla Armendáriz, Gerente y Representante Legal de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC", esto es, incorporar al régimen de propiedad horizontal el **"EDIFICIO CONJUNTO ARENA II"** de propiedad de la referida asociación, el cual se constituye específicamente en un conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote número 06, manzana 19, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-19-06-000 con un área de 962,03 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta".

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO CONJUNTO ARENA II"**, de propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación "MANTILLA MOSQUERA ASOC", el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, lote No. 06, manzana 19, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-19-06-000 con un área de 962,03 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.





Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los ocho días del mes de octubre del año dos mil veinte.



Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**



HOJA EN
BLANCO

CONTINENTAL

HOJA EN
BLANCO

CONTINENTAL



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO ARENA II

Abril 2020



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CONTENIDO

1.0.- Definición de términos

**2.0.- Datos generales: Ubicación
Descripción General**

3.0.- Especificaciones particularizadas de las Plantas y Patios

**4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas
- Áreas Generales**

**5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alicuota, área común por Planta y Patio,
área de terreno por Planta y Patio.**

6.0.- Cuadro de distribución de gastos

7.- Reglamento Interno



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



1.0.-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

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

1.3.- ÁREA COMUN:

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

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

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

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria 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 departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

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

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El comercial Municipal y el Comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el “**CONJUNTO ARENA II**”, de propiedad de Asociación o Cuentas de Participación Mantilla Mosquera Asoc., ubicado en la Urbanización Manta Azul, signado como Lote 6 de la Manzana 19 de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-32-19-06-000) presenta de acuerdo a escrituras, las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Norte:** 33,46m – Área Verde N. 6 de la manzana 19 de propiedad del Ilustre Municipio de Manta.
- **Por el Sur:** 26,42m – Con la Calle P
- **Por el Este:** 32,00m – Lote N. 5 de la Manzana N. 19
- **Por el Oeste:** 32,00m – Lote N 7 de la Manzana N. 19
- **Área Total:** 962,03m².

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO:

El “**CONJUNTO ARENA II**” se compone de 6 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera:

Casa N. 1: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 3: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 4: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 5: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 6: Planta Baja, Planta Alta y Patio

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado (Hormi 2)
Entrepisos:	Losas de Hormigón Armado (Hormi 2)
Escaleras:	De hormigón Armado.
Paredes:	Hormi 2 enlucida y pintada; En las Paredes interiores pintado y sus fachadas Enlucidas y pintadas.
Pisos:	Baldosas
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	HORMI 2
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	Exteriores e interiores de madera y Estruct. Metálica



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LAS PLANTAS Y PATIOS

3.1.- CASA N.-1

3.1.1.- Planta Baja-Casa N.1

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Alacena, Comedor, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio Casa N.1 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Planta Alta-Casa N-1;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 5,37m, – Lindera con Patio-Casa N.3
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 2,97m. – Lindera con Patio Casa- N.1
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,42m., de aquí gira al Este con 0,60m., continuando hacia el Sur con 3,40m, siguiendo con giro hacia el Oeste con 0,90m., de este punto gira hacia el Sur con 3,18m. – Lindera con Patio-Casa N.1
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 5,02m., de este punto gira hacia el Este en 1,23m., continua hacia el Sur con 2,42m., siguiendo hacia el Este en 0,87m., de aquí hacia el Sur con 1,56m – Lindera con Patio-Casa N.1

3.1.2.- Planta Alta-Casa N.1

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 1, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación
- **Por abajo:** Lindera con Planta Baja-Casa N.1;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 6,42m, - Lindera con volado a Patio Casa N. 3
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 2,09m, continúa con giro hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Oeste con 1,03m. – Lindera con volado a Patio-Casa N. 1
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,42m, de aquí gira hacia el Este en 0,60m., continua hacia el Sur en 1,18m., siguiendo al Este en 0,15m, de este punto giga hacia el Sur en 2,67m., de aquí gira hacia el Oeste en 0,87m., continua hacia el Norte en 0,15m., girando hacia el Oeste en 0,78m., de este punto gira hacia el Sur en 3,06m., siguiendo al Este en 0,15m., girando hacia el Sur en 0,87m – Lindera con volado a Patio-Casa N. 1
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 3,10m., de este punto gira hacia el Este en 0,45m., continua hacia el Sur en 1,92m., siguiendo hacia el Este en 0,78m., de aquí hacia el Sur en 2,42m., continuando hacia el Este en 1,32m., de aquí girando hacia el Sur con 2,46m – Lindera con volado Patio-Casa N.1



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



3.1.3.- Patio-Casa N. 1:

Área Abierta frontal, laterales y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 2,60m. – Lindera con Patio-Casa N. 3; de este punto gira hacia el Sur con 2,42m, continuando hacia el Este con 0,60m., de aquí gira hacia el Sur con 3,40m, girando hacia el Oeste con 0,90m., siguiendo hacia el Sur en 3,18m. – Lindera con Planta baja-Casa N. 1; de este punto gira hacia el Oeste con 2,97m., continua con giro hacia el Norte en 1,56m., sigue con giro hacia el Oeste en 0,87m, continua hacia el Norte con 2,42m., sigue hacia el Oeste con 1,23m., de este punto gira hacia el Norte con 5,02m. – Lindera con Planta baja-Casa N.1; de este punto gira hacia el Oeste con 2,77m – Lindera con Patio-Casa N. 3
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 9,34– Lindera con Área Verde N. 1 del Conjunto Habitacional.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 10,60m – Lindera con Calle Interna del Conjunto Habitacional.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 10,59m. – Lindera con Lote 7

3.2.- CASA N.-2

3.2.1.- Planta Baja-Casa N.2

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Alacena, Cocina, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio-Casa N.2 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Planta Alta-Casa N.2;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 5,37m, – Lindera con Patio-Casa N.4
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 2,97m. – Lindera con Patio-Casa N.2
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 5,02m., de este punto gira hacia el Oeste en 1,23m., continua hacia el Sur con 2,42m., siguiendo hacia el Oeste en 0,87m., de aquí hacia el Sur con 1,56m – Lindera con Patio-Casa N.2
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,42m., de aquí gira al Oeste con 0,60m., continuando hacia el Sur con 3,40m, siguiendo con giro hacia el Este con 0,90m., de este punto gira hacia el Sur con 3,18m. – Lindera con Patio-Casa N.2

3.2.2.- Planta Alta-Casa N.2

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N.2, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación
- **Por abajo:** Lindera con Planta Baja-Casa N.2;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 6,42m, - Lindera con volado a Patio-Casa N. 4



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- **Por el Sur:** Partiendo de Oeste a Este con 2,09m, continúa con giro hacia el Norte con 0,15m, girando hacia el Este con 1,03m. – Lindera con volado a Patio-Casa N. 2
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 3,10m., de este punto gira hacia el Oeste en 0,45m., continúa hacia el Sur en 1,92m., siguiendo hacia el Oeste en 0,78m., de aquí hacia el Sur en 2,42m., continuando hacia el Oeste en 1,32m., de aquí girando hacia el Sur con 2,46m – Lindera con volado a Patio-Casa N.2
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,42m, de aquí gira hacia el Oeste en 0,60m., continúa hacia el Sur en 1,18m., siguiendo al Oeste en 0,15m, de este punto gira hacia el Sur en 2,67m., de aquí gira hacia el Este en 0,87m., continúa hacia el Norte en 0,15m., girando hacia el Este en 0,78m., de este punto gira hacia el Sur en 3,06m., siguiendo al Oeste en 0,15m., girando hacia el Sur en 0,87m – Lindera con volado a Patio-Casa N. 2

3.2.3.- Patio-Casa N. 2:

Área Abierta frontal, laterales y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Oeste a Este con 2,60m. – Lindera con Patio-Casa N. 4; de este punto gira hacia el Sur con 2,42m, continuando hacia el Oeste con 0,60m., de aquí gira hacia el Sur con 3,40m, girando hacia el Este con 0,90m., siguiendo hacia el Sur en 3,18m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.2; de este punto gira hacia el Este con 2,97m., continúa con giro hacia el Norte en 1,56m., sigue con giro hacia el Este en 0,87m, continúa hacia el Norte con 2,42m., sigue hacia el Este con 1,23m., de este punto gira hacia el Norte con 5,02m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.2; de este punto gira hacia el Este con 2,89m – Lindera con Patio-Casa N. 4
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 9,86– Lindera con Área Verde N. 2 del Conjunto Habitacional.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 10,65m – Lindera con Lote 5.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 10,60m. – Lindera con Calle interna del Conjunto habitacional

3.3.- CASA N.-3

3.3.1.- Planta Baja-Casa N.3

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Alacena, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio-Casa N.3 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Planta Alta-Casa N. 3;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,71m, – Lindera con Planta Baja-Casa N.5
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 7,11m. – Lindera con Patio-Casa N.3
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,40m., de aquí gira al Este con 0,60m., de este punto gira hacia el Sur con 3,40m. – Lindera con Patio-Casa N.3
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 3,10m., de aquí gira al Este con 1,20m., continuando hacia el Sur con 2,70m. – Lindera con Patio-Casa N.3



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



3.3.2.- Planta Alta-Casa N.3

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 3, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación;
- **Por abajo:** Lindera con Planta Baja-Casa N.3;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 8,25m, – Lindera con Planta Alta-Casa N.5
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 0,87m., de aquí gira al Norte con 0,15m., continúa hacia el Oeste con 2,67m., de este punto gira hacia el Norte con 0,30m., continúa hacia el Oeste con 1,20m., sigue hacia el Sur con 0,30m., de aquí gira hacia el Oeste con 3,00m., de aquí continúa hacia el Sur con 0,15m., continúa hacia el Oeste con 0,87m – Lindera con volado a Patio-Casa N.3
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,40m., continúa hacia el Este con 0,60m., de aquí gira hacia el Sur con 1,18m., sigue hacia el Este con 0,15m., de este punto gira hacia el Sur con 2,67m – Lindera con volado a Patio-Casa N.3
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 3,10m., de aquí gira al Este con 0,54m., continuando hacia el Sur con 1,06m., de aquí gira hacia el Oeste con 0,15m., continúa hacia el Sur con 2,09m – Lindera con volado a Patio-Casa N.3

3.2.3.- Patio-Casa N. 3:

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Oeste a Este con 2,47m. – Lindera con Patio-Casa N. 5; de este punto gira hacia el Sur con 3,10m, continuando hacia el Este con 1,20m., de aquí gira hacia el Sur con 2,70m, – Lindera con Planta Baja-Casa N. 3; de este punto gira hacia el Este con 7,11m – Lindera con Planta Baja-Casa N. 3; de aquí gira hacia el Norte con 3,40m, continuando hacia el Oeste con 0,60m, siguiendo hacia el Norte con 2,40m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.3; de este punto gira hacia el Este con 1,80m – Lindera con Patio-Casa N. 5
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 11,94m– Lindera con Planta Baja-Casa N.1 y patio-Casa N. 1.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 9,40m – Lindera con Calle interna del Conjunto habitacional.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 9,48m. – Lindera con Lote N. 7

3.4.- CASA N.-4

3.4.1.- Planta Baja-Casa N.4

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Alacena, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el patio-Casa N.4 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Planta Alta-Casa N.4;



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,71m, – Lindera con Planta Baja-Casa N.6
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 7,11m. – Lindera con Patio-Casa N.4
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 3,10m., de aquí gira al Oeste con 1,20m., continuando hacia el Sur con 2,70m. – Lindera con Patio-Casa N.4
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,40m., de aquí gira al Oeste con 0,60m., de este punto gira hacia el Sur con 3,40m. – Lindera con Patio-Casa N.4

3.4.2.- Planta Alta-Casa N.4

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 4, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación;
- **Por abajo:** Lindera con Planta Baja-Casa N.4;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 8,25m, – Lindera con Planta Alta-Casa N.6
- **Por el Sur:** Partiendo de Oeste a Este con 0,87m., de aquí gira al Norte con 0,15m., continúa hacia el Este con 2,67m., de este punto gira hacia el Norte con 0,30m., continua hacia el Este con 1,20m., sigue hacia el Sur con 0,30m., de aquí gira hacia el Este con 3,00m., de aquí continua hacia el Sur con 0,15m., continua hacia el Este con 0,87m – Lindera con volado a Patio-Casa N.4
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 3,10m., de aquí gira al Oeste con 0,54m., continuando hacia el Sur con 1,06m., de aquí gira hacia el Este con 0,15m., continua hacia el Sur con 2,09m – Lindera con volado a Patio-Casa N.4
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,40m., continua hacia el Oeste con 0,60m., de aquí gira hacia el Sur con 1,18m., sigue hacia el Oeste con 0,15m., de este punto gira hacia el Sur con 2,67m – Lindera con volado a Patio-Casa N.4

3.4.3.- Patio Casa N. 4:

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 2,24m. – Lindera con Patio-Casa N.6; de este punto gira hacia el Sur con 3,10m, continuando hacia el Oeste con 1,20m., de aquí gira hacia el Sur con 2,70m, – Lindera con Planta Baja-Casa N. 4; de este punto gira hacia el Oeste con 7,11m – Lindera con Planta Baja-Casa N. 4; de aquí gira hacia el Norte con 3,40m, continuando hacia el Este con 0,60m, siguiendo hacia el Norte con 2,40m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.4; de este punto gira hacia el Oeste con 1,80m – Lindera con Patio-Casa N.6
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 10,86m– Lindera con Planta Baja-Casa N.2 y Patio-Casa N. 2
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 9,43m – Lindera con Lote 5.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 9,40m. - Lindera con Calle interna del Conjunto habitacional.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



3.5.- CASA N.-5

3.5.1.- Planta Baja-Casa N.5

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Alacena, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el Patio-Casa N.5 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Planta Alta-Casa N.5;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,11m. – Lindera con Patio-Casa N.5
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 7,71m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.3
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 3,40m., de aquí gira al Oeste con 0,60m., continuando hacia el Sur con 2,40m. – Lindera con Patio-Casa N.5.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,70m., de aquí gira al Oeste con 1,20m., de este punto gira hacia el Sur con 3,10m. – Lindera con Patio-Casa N.5

3.5.2.- Planta Alta-Casa N.5

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 5, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación;
- **Por abajo:** Lindera con Planta Baja-Casa N.5;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 0,87m., de aquí gira al Sur con 0,15m., continúa hacia el Oeste con 2,67m., de este punto gira hacia el Sur con 0,30m., continua hacia el Oeste con 1,20m., sigue hacia el Norte con 0,30m., de aquí gira hacia el Oeste con 3,00m., de aquí continua hacia el Norte con 0,15m., continua hacia el Oeste con 0,87m – Lindera con volado a Patio-Casa N.5
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 8,25m, – Lindera con Planta Alta-Casa N.3
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,67m., de aquí gira al Oeste con 0,15m., continuando hacia el Sur con 1,18m., de aquí gira hacia el Oeste con 0,60m., continua hacia el Sur con 2,40m – Lindera con volado a Patio-Casa N.5
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,09m., continua hacia el Este con 0,15m., de aquí gira hacia el Sur con 1,06m., sigue hacia el Oeste con 0,54m., de este punto gira hacia el Sur con 3,10m – Lindera con volado a Patio-Casa N.5

3.5.3.- Patio Casa N.5:

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste en 13,09m – Lindera con Área Verde



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- **Por el Sur:** Partiendo de Oeste a Este con 2,47m. – Lindera con Patio-Casa N. 3; de este punto gira hacia el Norte con 3,10m, continuando hacia el Este con 1,20m., de aquí gira hacia el Norte con 2,70m, – Lindera con Planta Baja-Casa N. 5; de este punto gira hacia el Este con 7,11m – Lindera con Planta Baja-Casa N. 5; de aquí gira hacia el Sur con 3,40m, continuando hacia el Oeste con 0,60m, siguiendo hacia el Sur con 2,40m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.5; de este punto gira hacia el Este con 1,80m – Lindera con Patio-Casa N. 3
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 9,05m - Lindera con Calle interna del Conjunto habitacional.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 8,27m. - Lindera con Lote 7

3.6.- CASA N.-6

3.6.1.- Planta Baja-Casa N.6

Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Alacena, Baño Social, lavandería se ingresa a este por el Patio-Casa N.6 que da a la Calle interna del Conjunto habitacional, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Planta Alta-Casa N.6;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,11m. – Lindera con Patio-Casa N.6
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 7,71m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.4
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,70m., de aquí gira al Este con 1,20m., de este punto gira hacia el Sur con 3,10m. – Lindera con Patio-Casa N.6
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 3,40m., de aquí gira al Este con 0,60m., continuando hacia el Sur con 2,40m. – Lindera con Patio-Casa N.6.

3.6.2.- Planta Alta-Casa N.6

Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 6, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación;
- **Por abajo:** Lindera con Planta Baja-Casa N.6;
- **Por el Norte:** Partiendo de Oeste a Este con 0,87m., de aquí gira al Sur con 0,15m., continúa hacia el Este con 2,67m., de este punto gira hacia el Sur con 0,30m., continua hacia el Este con 1,20m., sigue hacia el Norte con 0,30m., de aquí gira hacia el Este con 3,00m., de aquí continua hacia el Norte con 0,15m., continua hacia el Este con 0,87m – Lindera con volado a Patio-Casa N.6
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 8,25m, – Lindera con Planta Alta-Casa N.4
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,09m., continua hacia el Oeste con 0,15m., de aquí gira hacia el Sur con 1,06m., sigue hacia el Este con 0,54m., de este punto gira hacia el Sur con 3,10m – Lindera con volado a Patio-Casa N.6
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,67m., de aquí gira al Este con 0,15m., continuando hacia el Sur con 1,18m., de aquí gira hacia el Este con 0,60m., continua hacia el Sur con 2,40m – Lindera con volado a Patio-Casa N.6



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



3.6.3.- Patio Casa N. 6:

Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Bomba, Área verde, se ingresa a este por la Vía interna del Conjunto Habitacional, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Espacio Aéreo;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste en 12,57m – Lindera con Área Verde
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 2,24m. – Lindera con Patio-Casa N. 4; de este punto gira hacia el Norte con 3,10m, continuando hacia el Oeste con 1,20m., de aquí gira hacia el Norte con 2,70m, – Lindera con Planta Baja-Casa N. 6; de este punto gira hacia el Oeste con 7,11m – Lindera con Planta Baja-Casa N. 6; de aquí gira hacia el Sur con 3,40m, continuando hacia el Este con 0,60m, siguiendo hacia el Sur con 2,40m. – Lindera con Planta Baja-Casa N.6; de este punto gira hacia el Oeste con 1,80m – Lindera con Patio-Casa N.4
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 8,35m - Lindera con Lote 5
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 9,05m. - Lindera con Calle interna del Conjunto habitacional.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	316,54	645,49	962,03
PLANTA ALTA	00,00	312,34	312,34
TOTALES	316,54	957,83	1274,37

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno-----	962,03m2
4.2.2.- Área total de construcción-----	1274,37m2
4.2.3.- Área común-----	316,54m2
4.2.4.- Área neta vendible-----	957,83m2

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 10/25
Ligia Álvarez
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Des. Ejec. No MTA-2020-AL-0212
[Signature]



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
CORTE SUPLENTE DE PRIMERA INSTANCIA

[Faint handwritten text and illegible signatures]



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR PLANTA Y PATIO.

VIVIENDA Y PATIO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
CASA N.1					
Planta Baja	43,16	0,0451	43,35	14,26	57,42
Planta Alta	53,19	0,0555	53,42	17,58	70,77
Patio	63,27	0,0660	63,54	20,91	84,18
Total	159,62	0,1666	160,31	52,75	212,37
CASA N.2					
Planta Baja	43,16	0,0451	43,35	14,26	57,42
Planta Alta	53,19	0,0555	53,42	17,58	70,77
Patio	66,66	0,0696	66,95	22,03	88,69
Total	163,01	0,1702	163,72	53,87	216,88
CASA N.3					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	63,25	0,0660	63,52	20,90	84,15
Total	158,26	0,1652	158,95	52,30	210,56
CASA N.4					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	62,79	0,0656	63,07	20,75	83,54
Total	157,80	0,1648	158,50	52,15	209,95
CASA N.5					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	66,02	0,0689	66,31	21,82	87,84
Total	161,03	0,1681	161,74	53,22	214,25
CASA N.6					
Planta Baja	43,52	0,0454	43,71	14,38	57,90
Planta Alta	51,49	0,0538	51,72	17,02	68,51
Patio	63,1	0,0659	63,38	20,85	83,95
Total	158,11	0,1651	158,81	52,25	210,36
TOTAL	957,83	1,0000	962,03	316,54	1274,37





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

VIVIENDA	GASTOS
Y	%
PATIO	
Planta Baja-Casa N. 1	4,51
Planta Alta-Casa N. 1	5,55
Patio-Casa N. 1	6,60
CASA N.1	16,66
Planta Baja-Casa N. 2	4,51
Planta Baja-Casa N. 2	5,55
Patio-Casa N. 2	6,96
CASA N.2	17,02
Planta Baja-Casa N. 3	4,54
Planta Alta-Casa N. 3	5,38
Patio-Casa N. 3	6,60
CASA N.3	16,52
Planta Baja-Casa N. 4	4,54
Planta Alta-Casa N. 4	5,38
Patio-Casa N. 4	6,56
CASA N.4	16,48
Planta Baja-Casa N. 5	4,54
Planta Alta-Casa N. 5	5,38
Patio-Casa N. 5	6,89
CASA N.5	16,81
Planta Baja-Casa N. 6	4,54
Planta Alta-Casa N. 6	5,38
Patio-Casa N. 6	6,59
CASA N.6	16,51
TOTAL	100,00



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO ARENA II

Abril 2020



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



7.- REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO ARENA II

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El “CONJUNTO ARENA II” está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El “CONJUNTO ARENA II” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las unidades habitacionales; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El “CONJUNTO ARENA II” se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, signado como Lote 6 de la Manzana 19 de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-32-19-06-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 6 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera:

Casa N. 1: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 3: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 4: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 5: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Casa N. 6: Planta Baja, Planta Alta y Patio

Art.4.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada unidad habitacional, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las unidades habitacionales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el Conjunto Habitacional con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada del cerramiento. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, escaleras y patios.

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 le correspondan.

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus unidades habitacionales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su unidad habitacional a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del conjunto habitacional con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada vivienda, representa porcentualmente con relación al conjunto habitacional.





CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



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

VIVIENDA	ALICUOTAS
Y	%
PATIO	
Planta Baja-Casa N. 1	4,51
Planta Alta-Casa N. 1	5,55
Patio-Casa N. 1	6,60
CASA N.1	16,66
Planta Baja-Casa N. 2	4,51
Planta Baja-Casa N. 2	5,55
Patio-Casa N. 2	6,96
CASA N.2	17,02
Planta Baja-Casa N. 3	4,54
Planta Alta-Casa N. 3	5,38
Patio-Casa N. 3	6,60
CASA N.3	16,52
Planta Baja-Casa N. 4	4,54
Planta Alta-Casa N. 4	5,38
Patio-Casa N. 4	6,56
CASA N.4	16,48
Planta Baja-Casa N. 5	4,54
Planta Alta-Casa N. 5	5,38
Patio-Casa N. 5	6,89
CASA N.5	16,81
Planta Baja-Casa N. 6	4,54
Planta Alta-Casa N. 6	5,38
Patio-Casa N. 6	6,59
CASA N.6	16,51
TOTAL	100,00



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- e) Establecer en cada unidad habitacional: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus unidades habitacionales con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su unidad habitacional.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las unidades habitacionales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Conjunto Habitacional, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Conjunto Habitacional.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Conjunto Habitacional.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de las unidades habitacionales, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del conjunto Habitacional.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto Habitacional, en juicio ejecutivo, quién 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.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración



COMPTON INTERNATIONAL

COMPTON INTERNATIONAL

COMPTON INTERNATIONAL



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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

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

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en él artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional .
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



- 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 Conjunto Habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del Conjunto Habitacional, 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 edificio.



CONTRATOS DE ALQUILER

CONTRATOS DE ALQUILER

CONTRATOS DE ALQUILER



Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del **“CONJUNTO ARENA II”** 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 los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el **“CONJUNTO ARENA II”**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general



[Faint handwritten marks]

PACIFIC AIRLINES

PACIFIC AIRLINES

PACIFIC AIRLINES



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

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

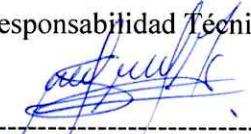
Art. 36.-DEL COMISARIO. - son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

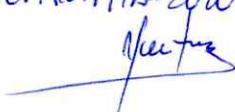


Arq. Santiago Mantilla A.
Reg. Prof. 1027-07-751640

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 10/25

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. E.F.C. No. MTA-2020-ALC-0212



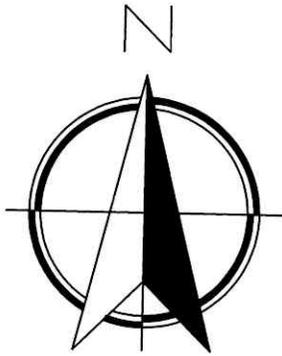


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

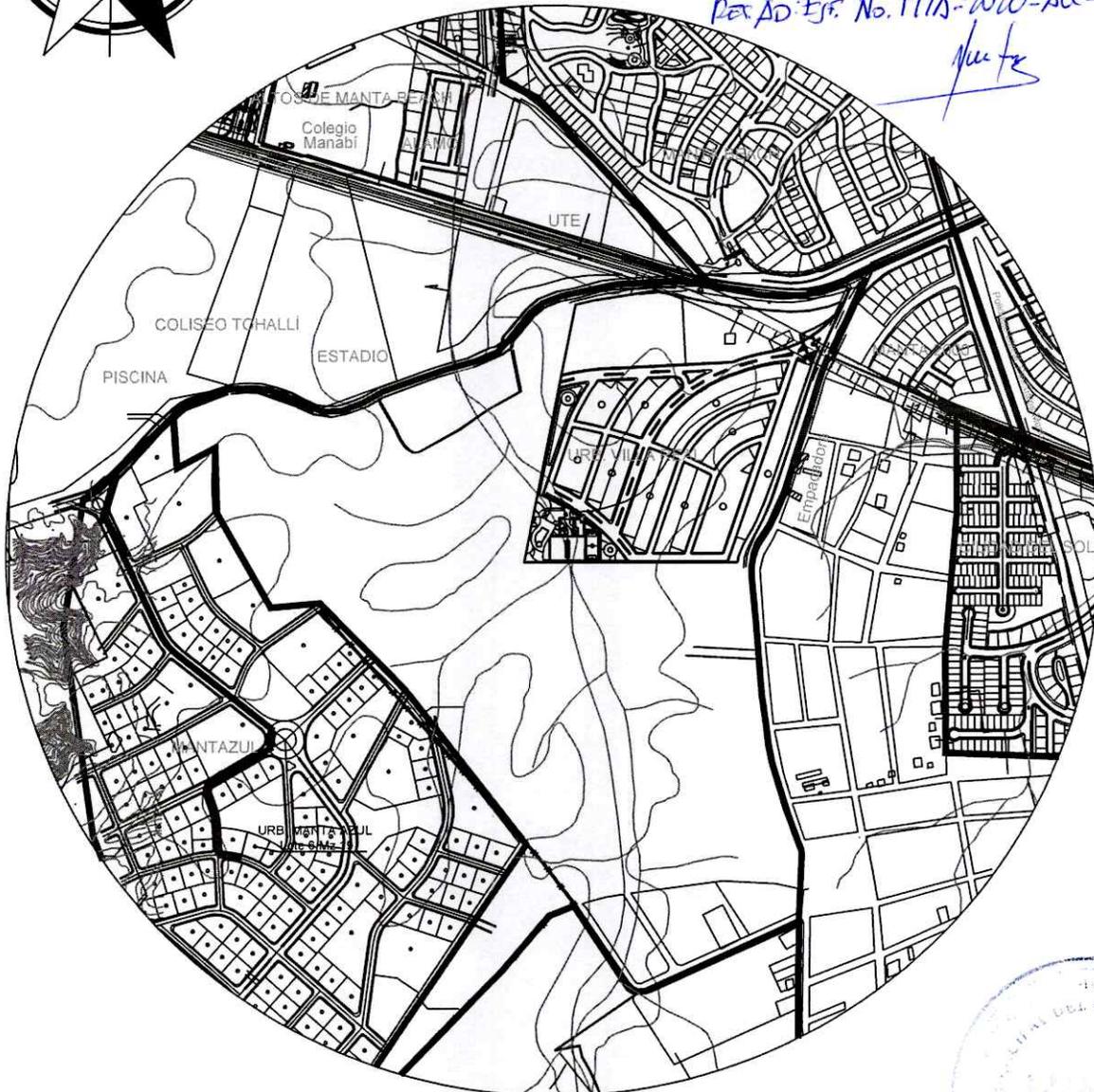
2000



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO 10/25
FECHA: 15 OCT 2020 HORA:

Pigla Alvar
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Rev AD EJE No. YTTA-2020-ALC-0212



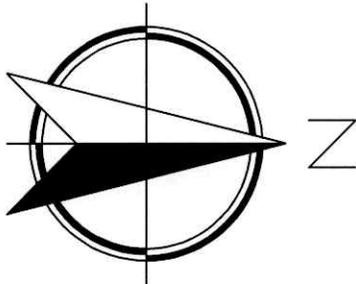
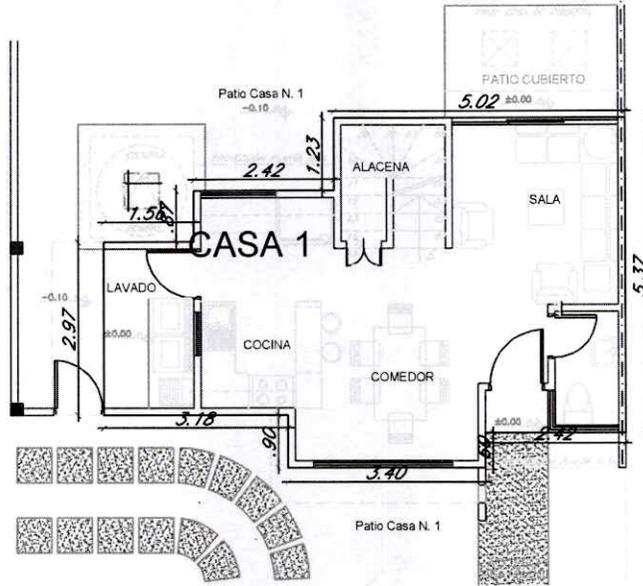
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO ARENA II"

CONTIENE : UBICACION NORTE	Ubicación : URB. MANTA AZUL Lote 6 Mz 19	PROYECTO : <i>[Signature]</i> ARO SANTIAGO MANTILLA RES. SERVICIO DE INGENIERIA	ESCALA 1 ----- 200	CLAVE CATASTRAL : 1-32-19-06-000	LAMINA : 01 / 08
	ESCALA : INDICADAS	FECHA : ABRIL 2020	FORMATO : A4	DIBUJO : OFICINA TECNICA	

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

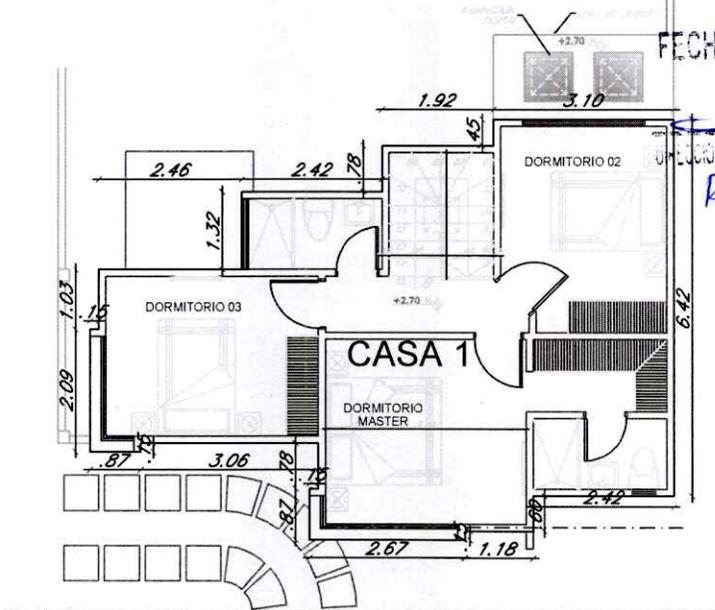


Planta Baja-Casa N.1

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 10/125

RES ELEC. No MTA-2020-
AUC-0212



Planta Alta -Casa N.1



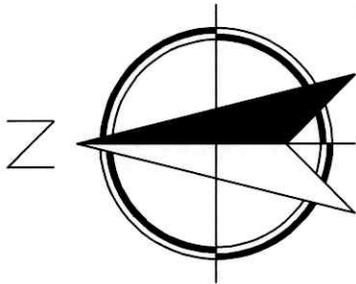
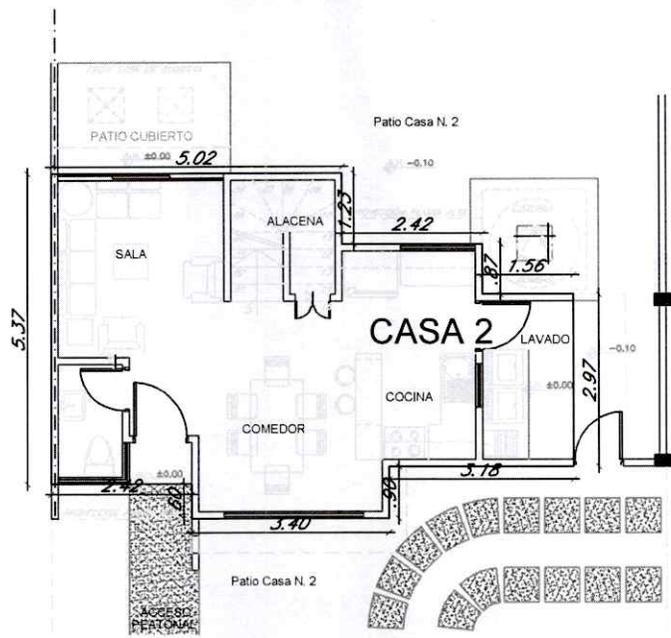
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO ARENA II"

CONTIENE : CASA 1 (Planta Baja y Planta Alta)	Ubicación : URB. MANTA AZUL Lote 6 Mz 19	PROYECTO : <i>[Signature]</i> ARQ. SANTIAGO MANTILA REG. 2018-011111-11-112-0250000	ESCALA 1 ----- 200	CLAVE CATASTRAL : 1-32-19-06-000	LAMINA : 02 / 08
	ESCALA : INDICADAS	FECHA : ABRIL 2020	FORMATO : A4	DIBUJO : OFICINA TECNICA	

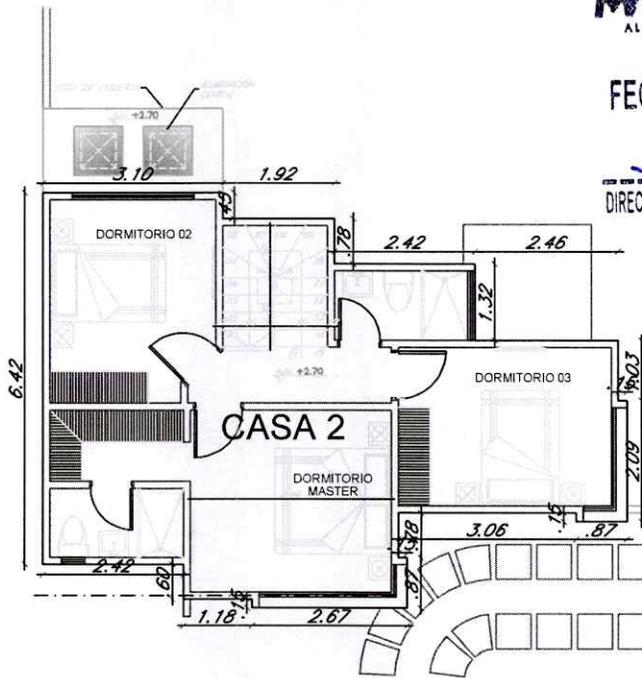
CONTINENTAL

CONTINENTAL

CONTINENTAL



Planta Baja-Casa N.2



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO
FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 10/425

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES EJEC. No. YTA-2020-
ALC-0212



Planta Alta-Casa N.2

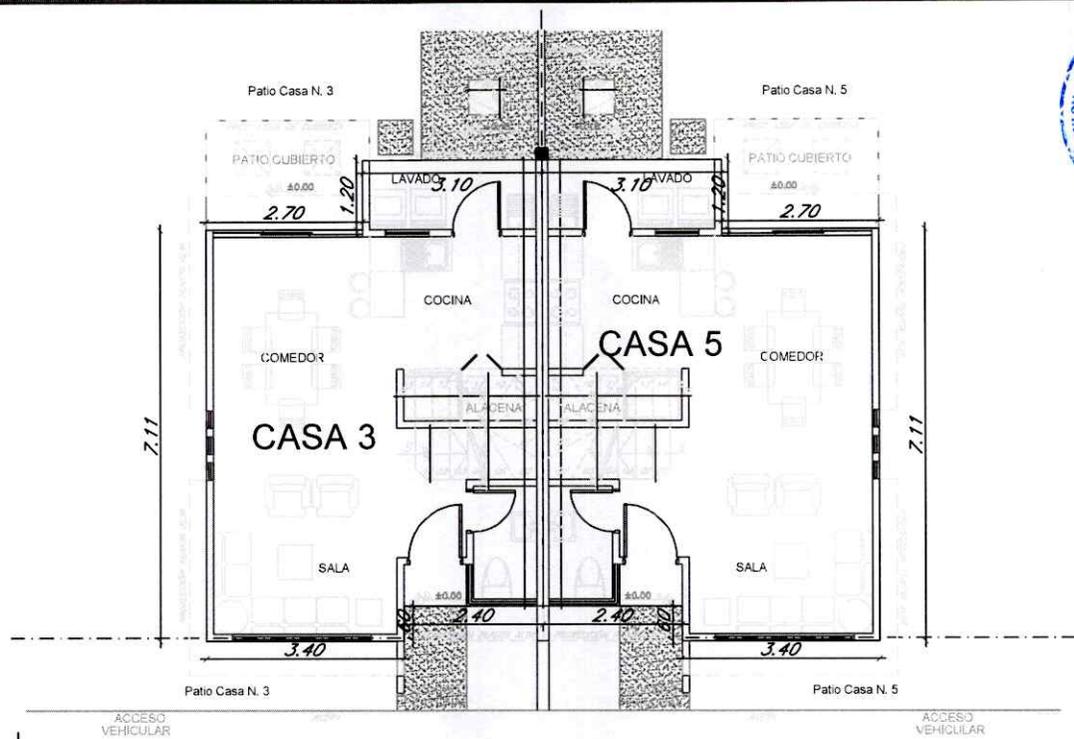
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO ARENA II"

CONTIENE : CASA 2 (Planta Baja y Planta Alta)	Ubicación : URB. MANTA AZUL Lote 6 Mz 19	PROYECTO: <i>[Signature]</i> ARQ. SANTIAGO MANTILLA RUC: 09011001000000	ESCALA 1 ----- 200	CLAVE CATASTRAL : 1-32-19-06-000	LAMINA : 03 / 08
	ESCALA : INDICADAS	FECHA : ABRIL 2020	FORMATO : A4	DIBLLO : OFICINA TÉCNICA	

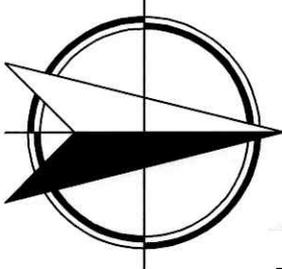
PAGINA INTERMEDIARIA

PAGINA INTERMEDIARIA

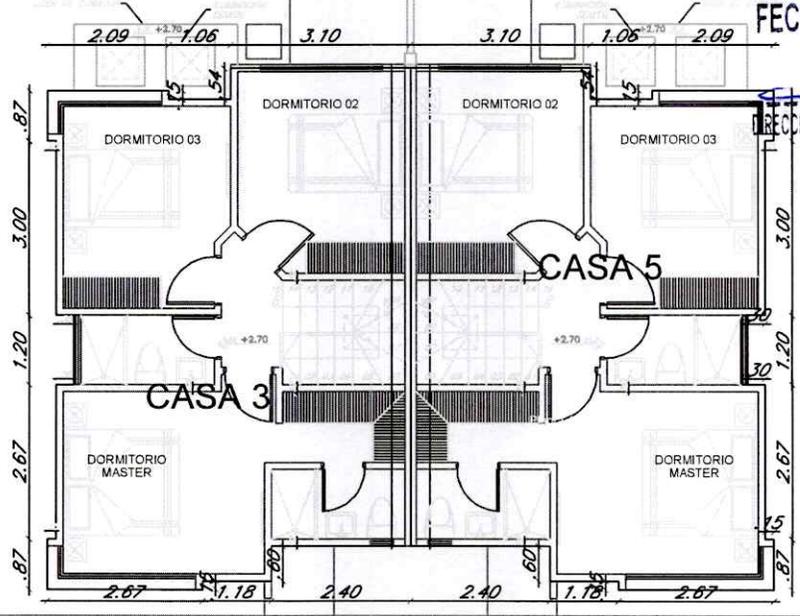
PAGINA INTERMEDIARIA



Planta Baja (Casa N.3 y N.5)



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 15 OCT 2020 10/25 HORAS
Ligia A. Díaz



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES. EFEC. No. MTA-2020
 ALC-0212
[Signature]



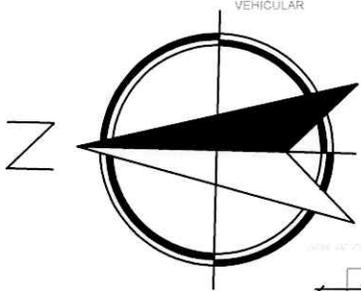
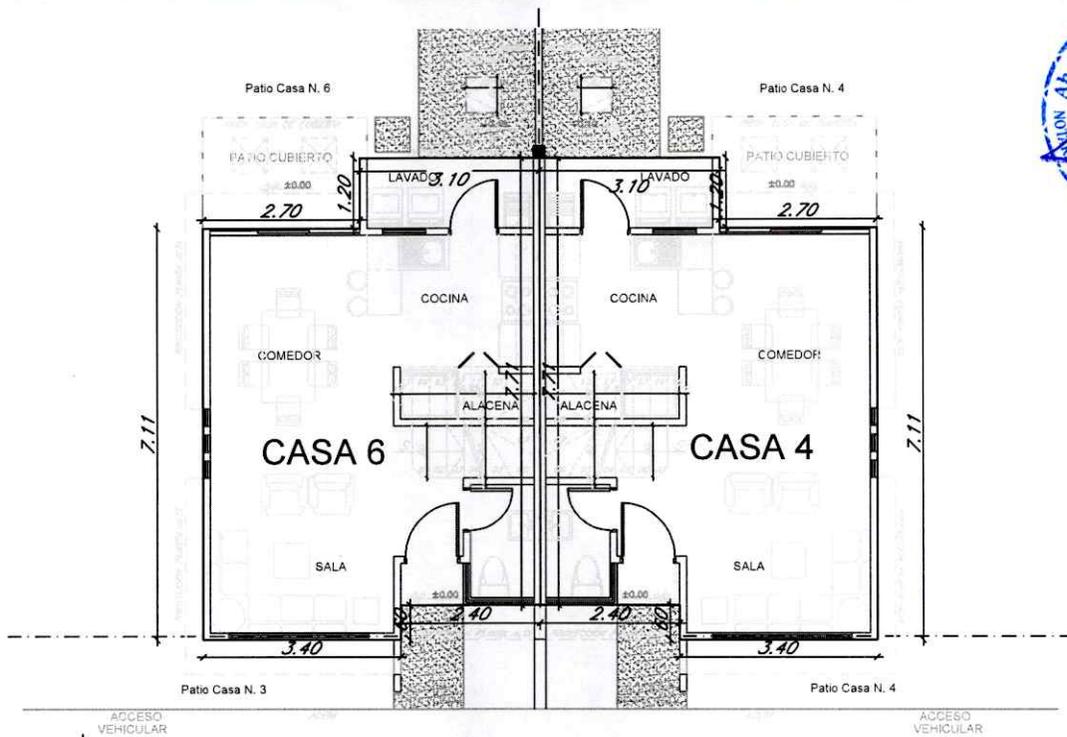
Planta Alta (Casa N. 3 y N.5)

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO ARENA II"

CONTIENE : CASAS 3 y 5 (Planta Baja y Alta)	Ubicación : URB. MANTA AZUL Lote 6 Mz 19	PROYECTO : <i>[Signature]</i> ARQ. SANTIAGO MANTILLA RUC: 09012010000000	ESCALA 1 ----- 200	CLAVE CATASTRAL : 1-32-19-06-000	LAMINA : 04 / 08
	ESCALA : INDICADAS	FECHA : ABRIL 2020	FORMATO : A4	DIBUJO : OFICINA TECNICA	

CONTABILIDAD

CONTABILIDAD

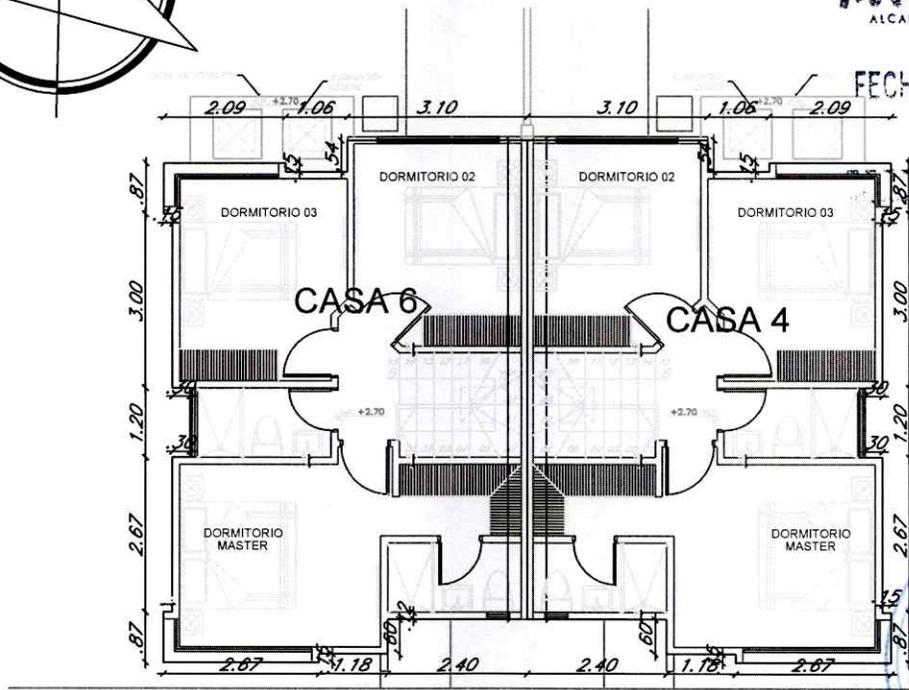


Planta Baja (Casa N. 4 y N.6)

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 15 OCT 2020 HORA:

10/25
Raúl Alcaraz
RES. Ejec. No MTA-2020
ALC-0212
Juan José



Planta Alta (Casa N. 4 y N.6)



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO ARENA II"

CONTIENE : CASAS 4 y 6 (Planta Baja y Alta)	Ubicación : URB. MANTA AZUL Lote 6 Mz 19	PROYECTO : <i>[Signature]</i> ARQ. SANTIAGO MANTILLA REG. PROFESION Nº 12097-2010	ESCALA 1 ----- 200	CLAVE CATASTRAL : 1-32-19-06-000	LAMINA : 05 / 08
ESCALA : INDICADAS	FECHA : ABRIL 2020	FORMATO : A4	DIBUJO : OFICINA TÉCNICA		

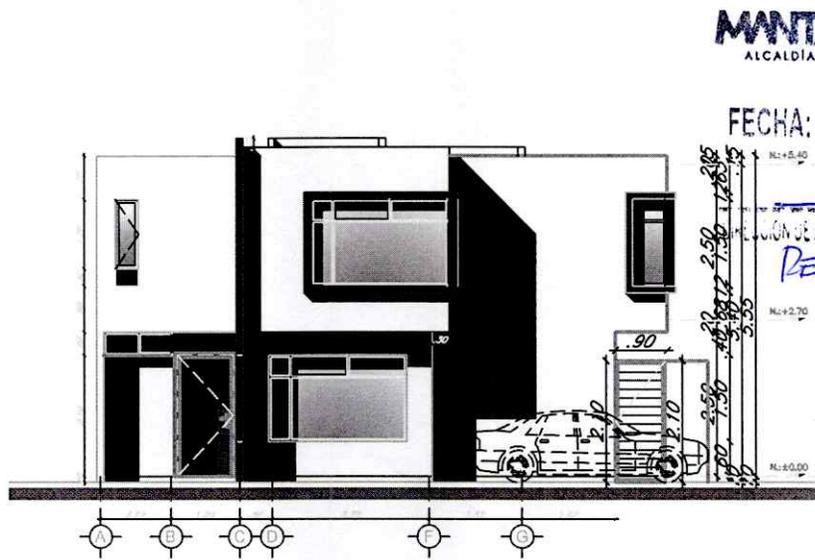
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



SECCION (CASA N.1-N.2)



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 5 OCT 2020
 HORAS: 10/20
 FICHA: Pignio Alvario
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO MUNICIPAL
 RES. EJEC. No. TTA. 2020
 ALL-0212
 [Signature]

ELEVACION (CASA N.1-N.2)



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO ARENA II"					
CONTIENE :	Ubicación :	PROYECTO :	ESCALA	CLAVE CATASTRAL :	LAMINA :
CASA 1 y 2 (SECCION Y ELEVACION)	URB. MANTA AZUL Lote 6 Mz 19	 ARQ. SANTIAGO MANTELA <small>PROFESOR DE FORMACIÓN</small>	1 ----- 200	1-32-19-06-000	06 / 08
	ESCALA : INDICADAS	FECHA : ABRIL 2020	FORMATO : A4	DIBUJO : OPICINA TECNICA	

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

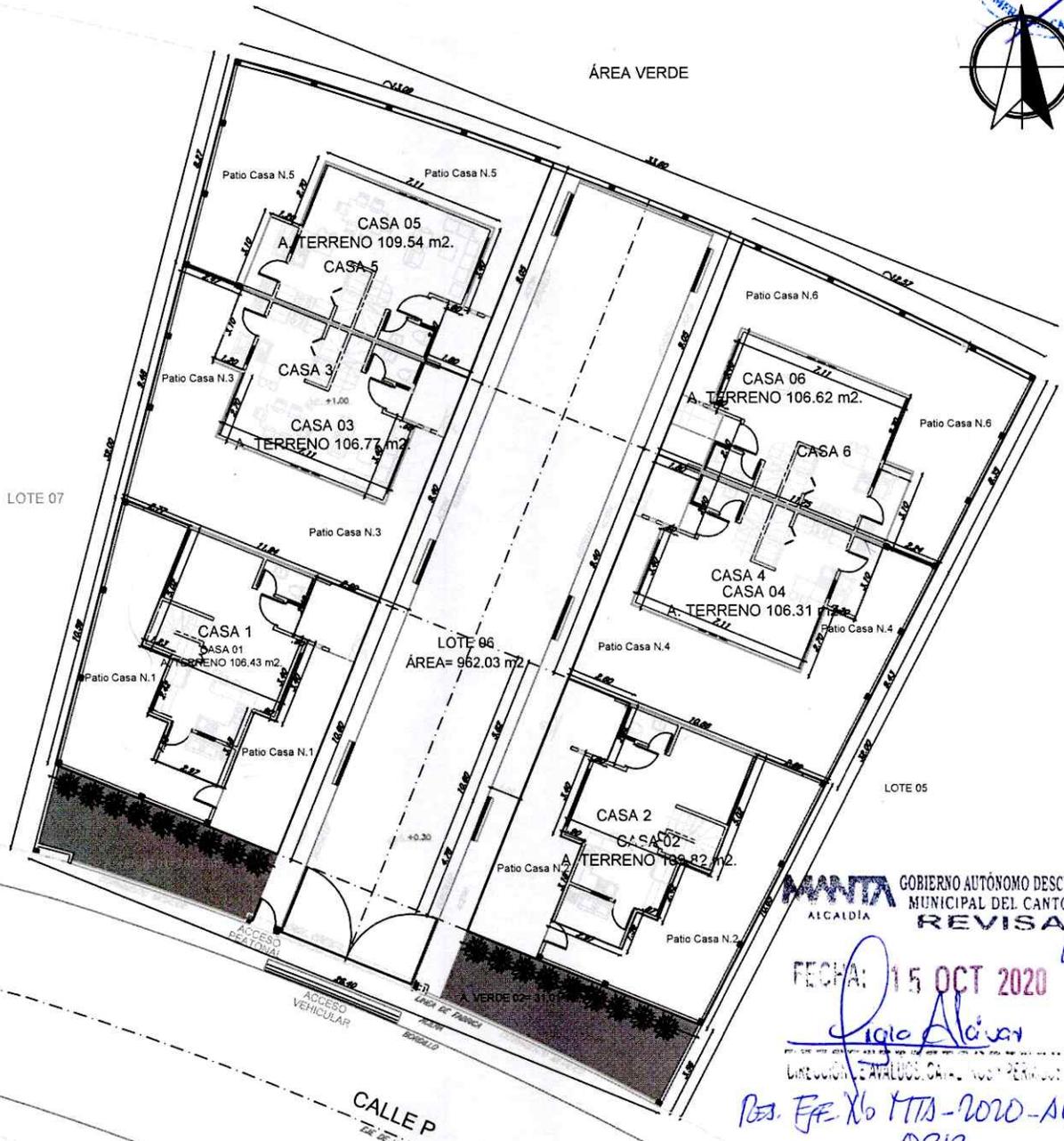
PAGAMENTO

PAGAMENTO

PAGAMENTO



ÁREA VERDE



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 15 OCT 2020 HORA: 10/12

Diego Alvar
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN CATASTRAL Y PERÍMETEROS

RES. EJE No MTA-2020-ALC-0212
Justiz



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO ARENA II"

CONTIENE : IMPLANTACION	Ubicación : URB. MANTA AZUL Lote 6 Mz 19	PROYECTO : <i>[Signature]</i> <small>ARQ. SANTIAGO MANTILLA REG. 38-8637-19/1024075-142</small>	ESCALA 1 ----- 200	CLAVE CATASTRAL : 1-32-19-06-000	LAMINA : 08 / 08
	ESCALA : INDICADAS	FECHA : ABRIL 2020	FORMATO : A4	DIBUJO : OFICINA TÉCNICA	

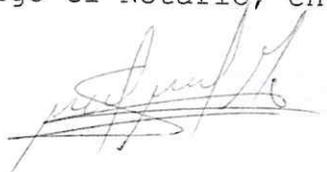
CONTABILIDADE

CONTABILIDADE

CONTABILIDADE



esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.**-
Sírvasse usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Minuta firmada por el AB. JOSE CABALLERO FERNANDEZ REG. PROF. 13-1979-13. Hasta aquí la minuta que el otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.-
Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

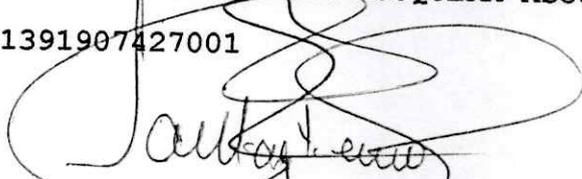



FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ

C.C. No. 1710300854

en calidad de Gerente de la ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "MANTILLA MOSQUERA ASOC."

RUC. 1391907427001



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2020130801P02434.- EL NOTARIO.-



CONJUNTO ARENA II

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1321906001	CASA N.1(PB+PA+PATIO)
1321906002	CASA N.2(PB+PA+PATIO)
1321906003	CASA N.3(PB+PA+PATIO)
1321906004	CASA N.4(PB+PA+PATIO)
1321906005	CASA N.5(PB+PA+PATIO)
1321906006	CASA N.6(PB+PA+PATIO)

EL CÓDIGO 1321906000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 06 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, NOVIEMBRE 13/2020

