

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 32

Número de Repertorio: 4817

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

1.- Con fecha dieciocho de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 32 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE241712	CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1	PROPIEDAD HORIZONTAL
1793196496001	NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1342006002	86564	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1342006001	86563	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1342006000	25698	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES  
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: jueves, 18 julio 2024

Fecha generación: jueves, 18 julio 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 9 0 2 4 3 X K H E I M R



Factura: 001-004-000063785



20241308005P01748

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



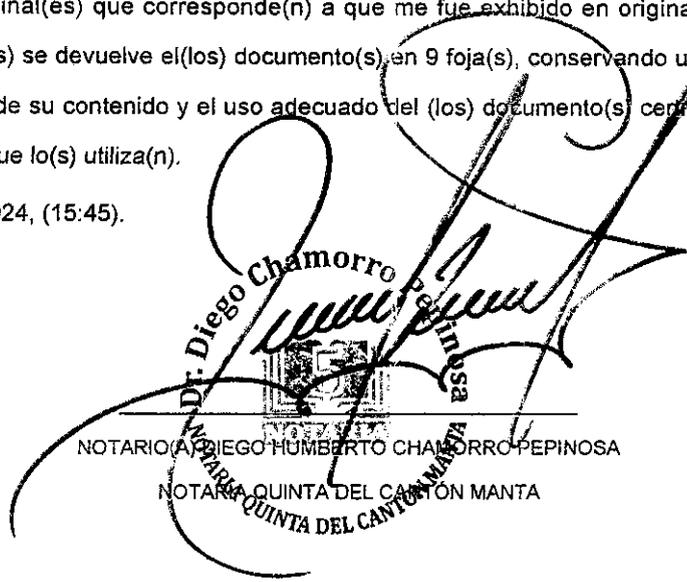
Escritura N°:	20241308005P01748						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JULIO DEL 2024, (15:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1793196496001	ECUATORIANA	PROPIETARIO (A)	EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20241308005P01748
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JULIO DEL 2024, (15:45)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lmFNWUxkOTkzTGhlaHRpTDdlckFCbFE9PSIslnZhbHVlIjoIjSEZlWUURmSnpubk9wJDhyaDFDTHBnZz09liwibWFJjoiNjMxZDVlNmY4OTdlMDc1ZDIiInJE3ZDU1YzEwYzc5YjU5ODJlYTYTE5MTkNDExOGNjYTRjZlWU5MGXmMjllMlslInRhZyI6IjU9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lmFNWUxkOTkzTGhlaHRpTDdlckFCbFE9PSIslnZhbHVlIjoIjSEZlWUURmSnpubk9wJDhyaDFDTHBnZz09liwibWFJjoiNjMxZDVlNmY4OTdlMDc1ZDIiInJE3ZDU1YzEwYzc5YjU5ODJlYTYTE5MTkNDExOGNjYTRjZlWU5MGXmMjllMlslInRhZyI6IjU9</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/zW1MBRRBMQUETqNSf9UxqAM5K1219816diZIFcREaSEARiQd4KgZWeWf">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/zW1MBRRBMQUETqNSf9UxqAM5K1219816diZIFcREaSEARiQd4KgZWeWf</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/woAs6PHxjdXra0i9UdQ7n2gt3122506fdHHNNzmutdbxzu23rjGYP A8b">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/woAs6PHxjdXra0i9UdQ7n2gt3122506fdHHNNzmutdbxzu23rjGYP A8b</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2SK3k0yLFDy91Lc4run8kOIEW155245WmcdHTWkCg5iHBW04H5GKOLQJ">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2SK3k0yLFDy91Lc4run8kOIEW155245WmcdHTWkCg5iHBW04H5GKOLQJ</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	FIRMADO POR: MARCOS PAUL BENITES DONOSO RAZON: LOCALIZACION: FECHA: 2024-06-06T20:41:44.608433-05:00 VALIDAR CON: www.firmadigital.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

**CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20241308005P01748**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 9 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 9 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 9 DE JULIO DEL 2024, (15:45).



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	101748
------	----	----	----	--------

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL

“CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL”

QUE OTORGA:

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los nueve (09) días de julio del año dos mil veinticuatro, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con única parte con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: El señor **NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, seis, uno, ocho, cero, nueve, guion seis (170561809-6), de ocupación militar en servicio pasivo, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía **NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.**, con Ruc. **1793196496001**, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante; para efectos de notificaciones **Dirección:** Vía a San Mateo, km 1, Urbanización Costa, Manzana C, lote 16, Manta, **Teléfono:** 0998006524, **Correo Electrónico:** [edno38@hotmail.com](mailto:edno38@hotmail.com); bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura



pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura comparecen: La Compañía **NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.**, con Ruc. 1793196496001, debidamente representada por el señor **NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número 170561809-6, en su calidad de Gerente General de la Compañía, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante; legalmente capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) La Compañía **NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.**, es propietaria de un bien inmueble consistente en el lote 15-06 que forma parte de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 2,34m., más 23,55m. y vía 15. **ATRÁS:** 1, 55m., más 11,64m. y Área Verde. **COSTADO DERECHO:** 25,60m y Lote N. 15-02. **COSTADO IZQUIERDO:** 25,61m y Lotes N. 15-



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

08. **AREA TOTAL:** 500,36m<sup>2</sup>. Bien inmueble adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 28 de octubre del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre del 2022. Cuyos antecedentes y observaciones constan detallados en la Ficha Registral – Bien Inmueble que se adjunta como habilitante. **DOS.-** Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2024-ALC-067, de fecha seis de junio del dos mil veinticuatro, se APROBÓ LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**”, mediante la cual se resuelve: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al “CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1”, bien perteneciente a la Compañía Novil Construcciones CIA. LTDA., con RUC N° 1793196496001, cuyo representante legal es el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ, con cédula de ciudadanía N° 1705618096, con respecto al lote de terreno signado con el número 15-06, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 500,36 m<sup>2</sup>, área común: 000,00m<sup>2</sup>, área neta vendible: 775,90m<sup>2</sup>, área total: 775,90m<sup>2</sup>; con clave catastral 1342006000; de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-300520241613, de fecha 30 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendonza-Director de Avalúos y Catastros. **Artículo 2.-** Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría del Concejo Cantonal, a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos y Catastros, Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objeto de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de



que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo. **CLAUSULA TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

Con los antecedentes expuestos, La Compañía **NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.**, debidamente representada por el señor **NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO**, en su calidad de administradora única y exclusiva propietaria, **DECLARA Y SOMETE** bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su propiedad identificado con la clave catastral número uno guion treinta y cuatro guion veinte guion cero seis guion cero cero cero (1-34-20-06-000), mencionado en las cláusulas precedentes, en el cual se ha construido el “**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**”, ubicado en el lote signado con el número **QUINCE GUION CERO SEIS**, ubicado en la **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, Parroquia Manta del Cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO**

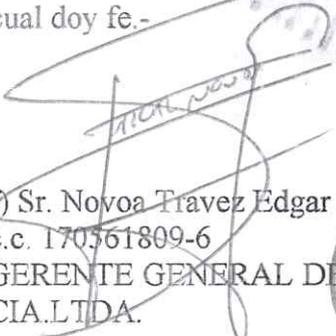
**INTERNO.-** La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del “**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**”, que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura.

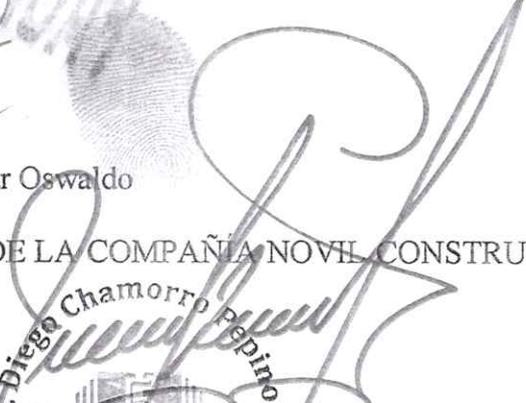
**CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: **UNO.-** Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal.

**DOS.-** Estudio de Propiedad Horizontal del “**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**”. **TRES.-** Cuadro de Alicuotas, Cuadro de

Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del “**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**”. **CUATRO.-** Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. **CINCO.-** Reglamento Interno del “**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**”. **CLAUSULA**

SEXTA: GASTOS.- Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de los comparecientes. CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan todas las cláusulas precedentes, por ser legales. CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Los comparecientes autorizan al portador del presente documento para que pueda inscribir la presente Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente y más trámites pertinentes. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta escritura, cuya cuantía es indeterminada.- (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-40 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sr. Novoa Travez Edgar Oswaldo  
c.c. 170561809-6  
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA NOVIL CONSTRUCCIONES  
CIA.LTDA.

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706618096

Nombres del ciudadano: NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACIS ROMO MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 2021

Datos del Padre: NOVOA DUQUE LUIS OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TRAVEZ GUALPA MARIA LETICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JULIO DE 2024

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

N° de certificado: 249-037-84065



249-037-84065

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y EDUCACION  
CONDICION CIUDADANIA



APELLIDOS  
NOVOA TRAVEZ  
NOMBRES  
EDGAR OSWALDO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
16 ABR 1988  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FORMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
FE DOCUMENTO  
080704198  
FECHA DE VENCIMIENTO  
06 JUN 2031

N.I. 1705618096

FECHA  
03/06/2024  
0338290

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
NOVOA DUQUE LUIS OSWALDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
TRAVEZ GUALPA MARIA LETICIA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE  
VILLACIS ROMO MARIA ISABEL  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA 08 JUN 2021

CODIGO DACTILAR  
V4444V2442  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0057041957<<<<<<1705618096  
6004103M3106084ECU<SI<<<<<<<<1  
NOVOA<TRAVEZ<<EDGAR<OSWALDO<<<

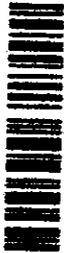


CERTIFICADO DE VOTACION

27 DE ABRIL DE 2024

NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

83741117



PROVINCIA PICHINCHA

CIRCONDSCRIPCION

CANTON QUITO

PARTIDO/A RUMPALEBA

ESQUEMA

SEXO 0001 MASCULINO



1705618096



REFERENDUM 2024  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La constancia que tiene cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEIP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JUR

1705618096

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

Manta, a 09 JUL. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

Quito, ocho de mayo del dos mil veinte y cuatro

Señor:

Edgar Oswaldo Novoa Trávez

Presente.-

De mis consideraciones

La sesión de la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía NOVIL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., que tuvo lugar el día 08 de mayo del 2024 resolvió designarle a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía para el período estatutario de DOS AÑOS, que correrá a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Quito

La Compañía NOVIL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. se constituyó el 18 de mayo del 2022 mediante escritura pública celebrada en la Notaría PRIMERA del CANTÓN QUITO, e inscrita en el registro Mercantil del CANTON QUITO el 25 de mayo del 2022

En virtud del cargo conferido le corresponde a usted ejercer la representación legal, judicial, y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley y el Estatuto social de la compañía y que consta en la escritura de constitución

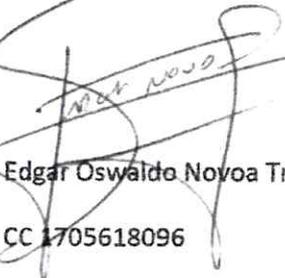
Atentamente



María Isabel Villacís Romo

PRESIDENTA

RAZÓN: ACEPTO el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía NOVIL CONSTRUCCIONES por el período para el cual he sido elegido



Edgar Oswaldo Novoa Trávez

CC 1705618096

Quito, 08 de mayo del 2024

TRÁMITE NÚMERO: 23545

\*3044778FDXNRPT\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	16299
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	28/05/2024
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8607
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
IDENTIFICACIÓN	1705618096
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM 8968 DE 25/05/2022.- NOT 1 DE 18/05/2022.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 28 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2024

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANA  
Hecha fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en  
fechas útiles. 09 JUL. 2024  
Maná, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepino  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANA



Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
Registrador Mercantil del Cantón Quito

**Razón Social**  
NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

**Número RUC**  
1793196496001

**Representante legal**  
• NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
25/05/2022	No registra	25/05/2022
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
25/05/2022	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	NO	NO



### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

**Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** QUITO **DISTRITO**  
METROPOLITANO

#### Dirección

**Calle:** LEONIDAS PLAZA **Intersección:** ILALÓ **Número de piso:** E4-01 **Referencia:**  
LEONIDAS PLAZA

### Medios de contacto

No registra

### Actividades económicas

- F433031 - INSTALACIÓN DE CERÁMICAS BALDOSAS, LOSAS Y LOSETAS DE CERÁMICA, HORMIGÓN O PIEDRA TALLADA PARA PAREDES Y PISOS, ACCESORIOS DE CERÁMICA PARA COCINAS, PARQUÉ Y OTROS REVESTIMIENTOS DE MADERA PARA PISOS, ALFOMBRAS Y CUBRIMIENTOS DE LINÓLEO PARA PISOS, INCLUIDOS LOS DE CAUCHO O PLÁSTICO.
- F431202 - MOVIMIENTO DE TIERRAS: EXCAVACIÓN, NIVELACIÓN Y ORDENACIÓN DE TERRENOS DE CONSTRUCCIÓN, EXCAVACIÓN DE ZANJAS, REMOCIÓN DE PIEDRAS, VOLADURA, ETCÉTERA.
- F410010 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F433010 - APLICACIÓN EN EDIFICIOS Y OTROS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE YESO Y ESTUCO PARA INTERIORES Y EXTERIORES, CON LOS MATERIALES DE ENLISTONAR CORRESPONDIENTES.
- F431201 - LIMPIEZA DE TERRENOS DE CONSTRUCCIÓN.
- F439011 - ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN ESPECIALIZADAS EN UN ASPECTO COMÚN A DIFERENTES TIPOS DE ESTRUCTURAS Y QUE REQUIEREN CONOCIMIENTOS O EQUIPO ESPECIALIZADOS: CIMENTACIÓN, INCLUIDA LA HINCADURA DE PILOTES, INSTALACIÓN Y DESMONTAJE DE ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, EXCLUIDO EL ALQUILER DE ANDAMIOS Y PLATAFORMAS, COLOCACIÓN DE MAMPUESTOS DE LADRILLO Y DE PIEDRA.

Razón Social  
NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

Número RUC  
1793196496001

## Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

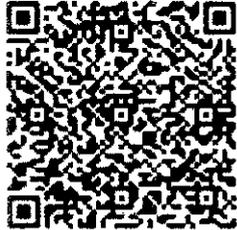
## Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001231856  
Fecha y hora de emisión: 30 de mayo de 2022 12:04  
Dirección IP: 170.83.216.4

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

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

Manta, a .....

03 JUL. 2022

*Diego Chamorro Peñosa*  
Dr. Diego Chamorro Peñosa  
INSTRUMENTISTA DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

25698

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24022142  
Certifico hasta el día 2024-07-02:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1342006000  
Fecha de Apertura: miércoles, 22 diciembre 2010  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote 15-06 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE. 2,34m., más 23,55m. y vía 15

ATRAS. 1, 55m., más 11,64m. y Área Verde

COSTADO DERECHO: 25,60m y Lote N. 15-02

COSTADO IZQUIERDO. 25,61m y Lotes N. 15-08

AREA TOTAL: 500,36m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4 viernes, 25 febrero 2011	202	416
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 18 abril 2012	168	324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1848 lunes, 16 julio 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3711 viernes, 11 noviembre 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO  
[1 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1149

Número de Repertorio: 4726

Folio Final : 1149

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[ 2 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados ( 5, 86 hectareas)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[ 3 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio

de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO, ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 58

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2  
Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 5 / 9 ] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[6 / 9 ] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 202

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1171

Folio Final : 416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 2010

**a.-Observaciones:**

**\*\* CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO \*\*** Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[7 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2157

Folio Final : 324

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. sobre varios lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 julio 2012

Número de Inscripción : 1848

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4101

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 mayo 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOSA ARAUJO DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HERNANDEZ REINOSO MARTHA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[9 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA, bien inmueble consistente en un lote de terreno signado con el numero 15-06 de la urbanización ciudad del Mar. área 500,36m2. La Compañía representada por su representante legal Sr. Novoa Travez Edgar Oswaldo, en calidad de gerente general.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.		MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA ARAUJO DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HERNANDEZ REINOSO MARTHA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	5
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	9

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 2024-07-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24022142 certifico hasta el día 2024-07-02, la Ficha Registral Número: 25698.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

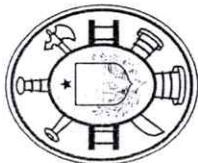
Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 5 2 4 5 R 4 I D 6 W I





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000200464

**Contribuyente**  
Novil Construcciones Cia.ltda.

**Identificación**  
17xxxxxxxx6001

**Control**  
000003192

**Nro. Título**  
569280

### Certificado de Solvencia

**Expedición**

2024-07-02

**Expiración**

2024-08-02

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-02 15:37:22 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-130620240903**  
Manta, 13 de Junio del 2024

**ASUNTO:** NOTIFICO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2024-ALC-067/ PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1"

Señor  
Edgar Oswaldo Novoa Traves  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA NOVIL CONSTRUCCIONES CIA LTDA.**

En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-067, que en su parte resolutive establece:

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1"; bien perteneciente a la Compañía Novil Construcciones CIA LTDA., con RUC N° 1793196496001, cuyo representante legal es el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVES, con cédula de ciudadanía N° 1705618096, con respecto al lote de terreno signados con el número 15-06, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 500,36 m2 área común: 000,00 m2 área neta vendible: 775,90 m2 área total: 775,90 m2; con clave catastral 1342006000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-300520241613, de fecha 30 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos y Catastros.

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

Sin otro particular, suscribo.

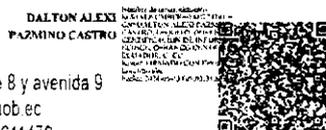
Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
**DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL**

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-067  
PH - N°. hojas: 7

**Elaborado por**  
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-067**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), prevé que se reconoce y garantiza a las personas: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”*
- Que,** el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *“Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”*
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, refiere al principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*
- Que,** el numeral 2. del artículo 264 de la CRE, como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, se encuentra: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural , 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
- Que,** el inciso final del artículo 425 de la CRE, determina: *La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del ‘Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización’ (COOTAD), establece que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Establecer el*



*régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"*.

**Que,** el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', estatuye que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*.

**Que,** los literales b) y i) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', dispone que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...] l) [...] así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejales, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias;"*.

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

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

**Que,** el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: *"Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. [...] Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia*

auténtica de la correspondiente declaración municipal del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12.”.

**Que,** el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), reglamenta: “*Determinación del inmueble por su naturaleza y fines. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.*”.

**Que,** el Código Municipal, prevé:

**Artículo 772.- REQUISITOS.** - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- b. Informe de Aprobación de Planos;
- c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

**Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

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

**Que,** mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166, de 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: "(...) **EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** a. *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad...*"

**Que,** el 23 de mayo de 2024, la Compañía Novil Construcciones CIA LTDA., con RUC N° 1793196496001, cuyo representante legal es el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVES, con cédula de ciudadanía N° 1705618096, compareció ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), expresando lo siguiente: "*Mediante la presente, yo Ing. Edgar Oswaldo Novoa Traves con C.I. 1705618096 solicito a usted muy comedidamente, como Representante Legal de la Compañía Novil Construcciones Cía. Ltda., quien tiene a su nombre el Conjunto Habitacional NOVIL 1, ordene a quien corresponda inicie el trámite para que se nos otorgue la Declaratoria de régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble con clave catastral # 1342006000 ubicado en el lote 15-06 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta; para lo cual adjunto todos los requisitos solicitados por la institución. Se adjunta los siguientes documentos en 6 copias respectivamente...*" Tramite asignado con el número TE230520240859.

**Que,** a través de informe MTA-DDAC-INF-300520241613, del 30 de mayo del 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza—Director de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó en los numerales cuatro, cinco y seis lo consignado a continuación:

**"... 4.- AREAS GENERALES.**

TERRENO:	500,36 m <sup>2</sup>
ÁREA NETA VENDIBLE:	775,90 m <sup>2</sup>
ÁREA COMÚN:	000,00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL:	775,90 m <sup>2</sup>

5.- ASPECTO LEGAL (...) el "CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1" se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS.

6.- CONCLUSIÓN. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1", y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

**Que,** conforme a Certificado de Solvencia No. 25698, de 17 de mayo de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9), se constata una Compraventa, por parte de los vendedores Espinosa Araujo Daniel Eduardo y Hernández Reinoso Martha Carolina a favor de la compradora Compañía NOVIL CONSTRUCCIONES CIA LTDA, lote de terreno signado con el número 15-06, ubicado en la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, con un área total de 500,36 m2; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el 28 de octubre de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 de noviembre de 2022.

**Que,** con memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, el Coordinador General de Planificación Estratégica, señaló: "Me permito remitir el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta, proporcionado por la Dirección de Administración de Talento Humano en enero del presente año, en el que especifica que la misión de la Dirección de Avalúos y Catastros es: "Valorar, actualizar y mantener el catastro urbano y rural del cantón Manta, regulando y otorgando permisos para el uso, gestión y ocupación del suelo en el territorio del cantón; así como gestionar la atención integral al ciudadano" (página 71); uno de sus productos particularmente del área de "Permisos Municipales" es el Informe técnico para la declaratoria de propiedad horizontal (página 74). (...) la Dirección de Avalúos y Catastros asume dichas atribuciones en función del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta en vigencia. Se recomienda a futuro que este tipo de consultas deben ser trasladadas a la Dirección de Administración de Talento Humano ya que son los responsables de gestionar la administración del sistema integrado de desarrollo de talento humano y tienen la atribución de "Gestionar la

elaboración, aprobación y actualización del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos”.

**Que,** *el Procurador Síndico Municipal, por medio del informe jurídico MTA-DPSI-INF-040620241551, del 04 de junio de 2024, en relación al trámite en referencia, y posterior al análisis correspondiente, concluyó: (...) toda vez que se ha constatado el cumplimiento de los requisitos presentados por la Compañía Novil Construcciones CIA LTDA., con RUC N° 1793196496001, cuyo representante legal es el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVES, con cédula de ciudadanía N° 1705618096, para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal al **“CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1”**, esta Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado, en los términos solicitados para el efecto.*

**Que,** la regulación (LPH y RGLPH) para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, determina los aspectos procedimentales que permiten la división de propiedades en unidades independientes, las cuales pueden pertenecer a diferentes propietarios, priorizando la importancia de la independencia de las unidades y acceso a espacios públicos o condominiales, siendo facultad de las Municipalidades la aprobación de los planos y la documentación necesaria para la validación legal de estas propiedades.

**Que,** por su parte, el Código Municipal del GADMC-Manta, como colaboración reglamentaria de las citadas normas jerárquicamente superiores, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal en su jurisdicción, asegura que todas las subdivisiones de propiedades en Régimen de Propiedad Horizontal cumplan con los requisitos técnicos y normativos determinados para el efecto, y, para su ejecución, atribuye particularidades específicas a los órganos administrativos municipales que intervienen en este tipo de procesos.

**Que,** con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 772 del Código Municipal del GADMC-Manta, el Director de Avalúos y Catastros, emitió el informe técnico MTA-DDAC-INF-140520241233<sup>1</sup> de 14 de mayo de 2024, concluyendo que *“Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **“CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1”** y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA-CODIFICACION 2023.- (Art. 772), el estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal”*.

**Que,** cumplido los requisitos presentados por la Compañía Compañía Novil Construcciones CIA LTDA., con RUC N° 1793196496001, cuyo

<sup>1</sup> Informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Avalúos y Catastros, como órgano administrativo que asume las atribuciones de la Dirección Municipal de Planificación Territorial, conforme se lo determina en memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, suscrito por el Coordinador General de Planificación Estratégica.

representante legal es el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVES, con cédula de ciudadanía N° 1705618096, para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal al “**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**”<sup>2</sup>, se constituye viable aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado.

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al “CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1”; bien perteneciente a la Compañía Novil Construcciones CIA LTDA., con RUC N° 1793196496001, cuyo representante legal es el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVES, con cédula de ciudadanía N° 1705618096, con respecto al lote de terreno signados con el número 15-06, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 500,36 m<sup>2</sup> área común: 000,00 m<sup>2</sup> área neta vendible: 775,90 m<sup>2</sup> área total: 775,90 m<sup>2</sup>; con clave catastral 1342006000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-300520241613, de fecha 30 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza—Director de Avalúos y Catastros.

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

**Notifíquese y cúmplase. -**

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los 06 días del mes de junio del año dos mil veinte y cuatro.



Firmado electrónicamente por:  
MARCOS PAUL BENITES  
DONOSO

Ing. Marcos Benites Donoso  
**Coordinador General de Planificación Estratégica**  
**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta**

<sup>2</sup> Lote de terreno signado con el número 15-06 ubicado la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 500,36 m<sup>2</sup> área común: 000,00m<sup>2</sup> área neta vendible: 775,90 m<sup>2</sup> área total: 775,90 m<sup>2</sup> y con clave catastral 1342006000

N° 072024-121451

Manta, lunes 08 julio 2024

**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 1-34-20-06-000 perteneciente a NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA . con C.C. 1793196496001 ubicada en LT. 15-06 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$212,122.50 DOSCIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTIDOS DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122506LJQ8FLA

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



N° 072024-120928

Manta, lunes 01 julio 2024



**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 **NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1793196496001.**

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 01 agosto 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121981E10C1P

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° 072024-121218**

N° ELECTRÓNICO : 235050

Fecha: 2024-07-04

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: 1-34-20-06-000

Ubicado en: LT. 15-06 URB. CIUDAD DEL MAR

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 500.36 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1793196496001	NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 93,167.03

CONSTRUCCIÓN: 118,955.47

AVALÚO TOTAL: 212,122.50

SON: DOSCIENTOS DOCE MIL CIENTO VEINTIDOS DÓLARES 50/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122273HVMGYZG

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: 2024-07-05 16:11:26

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

ESTUDIO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL



CONJUNTO HABITACIONAL  
NOVIL 1



GRACE MACHUCA M.  
ARQUITECTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

---



1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA

4. INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



## 1.- DEFINICION DE TERMINOS

### **1.1.- AREA DEL TERRENO:**

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

### **1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:**

Comprende la totalidad del área de construcción del Conjunto Habitacional, incluyendo estacionamientos, pasillos, patio, etc.

### **1.3.- AREA COMUN:**

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios del proyecto, como soportal, pasillos, escaleras, ductos, etc.

### **1.4.- AREA NETA VENDIBLE:**

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las unidades de vivienda y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del Conjunto Habitacional.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la unidad habitacional únicamente, y copropietario 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 unidad de vivienda. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso, paredes y de tumbado de su unidad habitacional.

### **1.5.- ALICUOTAS:**

Número de cuatro decimales que representa una parte del todo del Conjunto Habitacional, correspondiente a cada unidad de vivienda. La sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

**1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:**

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

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Conjunto Habitacional con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) El patio, sopórtales, accesos peatonales, y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d) 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.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas de la residencia y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de las viviendas.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de redes de acometida de agua potable del Conjunto Habitacional.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del Conjunto Habitacional que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

**1.7.- CUOTA DE TERRENO:**

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

**1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:**

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada unidad de vivienda: el Comercial Municipal y el referencial; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo es precio real,

Para efecto de este estudio que se usará únicamente el valor referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de las unidades de vivienda que compone el Conjunto Habitacional.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

**2.- DATOS GENERALES.-**

**2.1.- ANTECEDENTES:**

El señor Edgar Oswaldo Novoa Travez Gerente General de la Compañía NOVIL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. cuya compañía es propietaria del Conjunto Habitacional "NOVIL 1" el mismo que desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

**2.2.- UBICACIÓN:**

El terreno en el que se encuentra implantado el Conjunto Habitacional "NOVIL 1" posee la clave catastral 1342006000, y se encuentra ubicado en lote # 15 - 06, con el número de lote registrado 15-2C2p-06 en la Urbanización Ciudad del Mar ubicada en la vía San Mateo del Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

**Medidas y linderos según escritura:**

<b>Frente:</b>	2,34m., mas 23,55m. y Vía 15
<b>Atrás:</b>	1,55m., ms 11,64m. y Área Verde
<b>Costado Derecho:</b>	25,60m. y Lote N. 15-02
<b>Costado Izquierdo:</b>	25,61m. y Lotes N. 15-08
<b>Área Total:</b>	500,36m <sup>2</sup> .

**2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL:**

El Conjunto Habitacional consta de:

**Planta Baja:** Compuesta por el área social – privada de las Vivienda 01-A, Vivienda 02-A; las áreas exteriores están compuestas por Patio P1-A, Patio P1-B, Patio P2-A, Patio P2-B, de cada vivienda.

**Primer piso alto:** Compuesta por el área privada - habitaciones de cada vivienda signadas con los nombres Vivienda 01-B, Vivienda 02-B.

**Subsuelo:** Compuesta por el área privada y área social de cada vivienda signadas con los nombres Vivienda 01-C, Vivienda 02-C; las áreas exteriores están compuestas por Patio P1-C y Patio P2-C.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

El Conjunto Habitacional se encuentra ejecutado en su totalidad tanto en Obra Gris como de acabados, el mismo q consta con las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Losa de Cimentación.  
Hormigón Armado.  
Estructura Metálica.
- Paredes: Mampostería de bloque, enlucido, y con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Recubrimientos con cerámica y porcelanato.
- Instalaciones eléctricas: Empotradas y sobrepuestas.
- Instalaciones sanitarias: Empotradas y sobrepuestas.
- Ventanas: Aluminio y vidrio.
- Entrepisos: Placas deck con malla electrosoldada y Hormigón.
- Cubiertas: Placas deck con malla electrosoldada y Hormigón.
- Escaleras: Estructura metálica con Placas deck, malla electrosoldada y Hormigón.
- Puertas: Madera y metal.



**3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.**

**3.1.- PLANTA BAJA:**

Está ocupada por el área social – privada de cada uno de los bloques signados con el nombre de Vivienda 01-A con su Patio P1-A y Patio P1-B; y, Vivienda 02-A con su patio P2-A y el Patio P2-B.

**3.1.1.- VIVIENDA 01 - A:** Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto del área social y privada de la vivienda como son: sala – comedor - cocina, terraza exterior, baño social, lavandería – cuarto eléctrico, acceso vertical a la Planta Alta, habitación master con dos vestidores y baño privado.

Las medidas y linderos de la planta baja de esta Vivienda son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con la Planta alta de esta Vivienda 01-B.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional y Vivienda 01-C.
- ✚ Por el Norte: Con la Planta baja de la Vivienda 02-A, partiendo de Oeste a Este con una medida de 11,81m.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

- ✚ Por el Sur: Con el lindero de la vivienda y lote vecino 15-2C2p-02, partiendo desde Oeste al Este con 7,88m., continuando del Sur al Norte con 1,97m., siguiendo del Oeste al Este con 3,38m.
- ✚ Por el Oeste: Con el espacio aéreo del Patio p1-C con el Patio P1-B, partiendo del Sur al Norte con 8,89m.
- ✚ Por el Este: Con Patio P1-A de esta Vivienda 01-A. Comenzando del Sur al Norte en 2,76m., continuando Oeste al Este con 0,28m., siguiendo del Sur al Norte con 6,57m. siguiente del Oeste al Este con 0,60m., y continuando del Sur al Norte con 0,40m.
- ✚ Área: 108,07 m2.

**3.1.2.- Vivienda 02 - A:** Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto del área social y privada de la vivienda como son: sala – comedor - cocina, terraza exterior, baño social, lavandería – cuarto eléctrico, habitación master con dos vestidores y baño privado.

Las medidas y linderos de la planta baja de esta Vivienda son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con la Planta Alta de esta Vivienda 02-B.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional y Vivienda 02-C.
- ✚ Por el Norte: Con el lindero de la vivienda y Lote vecino 15-2C2p-08, partiendo de Oeste a Este con 7,91m., continuando de Norte a Sur con 1,84m., siguiendo de Oeste a Este con 3,39m.
- ✚ Por el Sur: Con la Vivienda 01-A, partiendo desde el Oeste al Este con 11,81m.
- ✚ Por el Este: Con Patio P2-A, partiendo de Sur a Norte con 0,40m., continuando de Este a Oeste con 0,60m., siguiendo de Sur a Norte con 6,67m., continuando de Este a Oeste con 0,28m., siguiendo de Sur a Norte con 2,66m.
- ✚ Por el Oeste: Con Patio P2-B y espacio aéreo del Patio p2-C, partiendo desde el Sur al Norte con 8,75m.
- ✚ Área: 107.06 m2.

**3.1.3.- Patio P1-A de la Vivienda 01-A:** Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por el área verde frontal de la vivienda 01-A, parqueadero vehicular, acceso peatonal y área de Lavandería.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

- ✚ Por el Norte: Con Patio P2-A partiendo de Oeste a Este con 5,56m.
- ✚ Por el Sur: Con el lindero y el Lote vecino 15-2C2p-02, partiendo del Oeste al Este con 8,19m.
- ✚ Por el Oeste: Con Vivienda 01-A, partiendo desde el Sur al Norte con 1,97m. continuando desde el Oeste al Este con 3,38m. siguiendo del Sur al Norte 2,76m. siguiendo del Oeste al Este con 0,28m. continuando del Sur al Norte con 6,57m. siguiendo desde el Oeste al Este con 0,60m. continuando del Sur al Norte con 0,40m.
- ✚ Por el Este: Con Vía 15 en 12,99m.
- ✚ Área: 76,14 m2.

**3.1.4.- Patio P2-A de la Vivienda 02-A:** Ubicado en la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por el área verde frontal de la vivienda 02-A, parqueadero vehicular, acceso peatonal y área de Lavandería.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- ✚ Por el Norte: Con el lindero y lote vecino 15-2C2p-08 partiendo de Oeste a Este con 8,59m.
- ✚ Por el Sur: Con Patio P1-A, partiendo del Oeste al Este con 5,56m.
- ✚ Por el Oeste: Con Vivienda 02-A, partiendo desde el Sur al Norte con 0,40m. continuando desde el Este al Oeste con 0,60m. siguiendo del Sur al Norte 6,67m. siguiendo del Este al Oeste con 0,28m. continuando del Sur al Norte con 2,66m. siguiendo desde el Este al Oeste con 3,39m. continuando del sur al Norte con 1,84m.
- ✚ Por el Este: Con Vía 15 en 12,90m.
- ✚ Área: 77,45 m2.

**3.1.5.- Patio P1 – B de la Vivienda 01-A:** Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por la terraza y jardineras, también posee un ingreso al acceso vertical.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con Espacio Aéreo y Vivienda 01-B.
- ✚ Por Abajo: Con Patio 01-C y Vivienda 01-C.
- ✚ Por el Norte: Con patio P2-B en 2,50m.
- ✚ Por el Sur: Con espacio Aéreo del Patio P1-C, partiendo de Oeste al Este con 1,30m., continuando de Sur a Norte con 0,16m. siguiendo de Oeste a Este con 1,20m.
- ✚ Por el Oeste: Con espacio Aéreo del Patio P1-C en 5,64m.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

- ✚ Por el Este: Con Vivienda 01-A en 5,50m.
- ✚ Área: 13,90 m2.

**3.1.6.- Patio P2 – B de la Vivienda 02-A:** Ubicado en el área exterior de la planta baja de una sección del Conjunto Habitacional, compuesto por la terraza y jardineras, también posee un ingreso al acceso vertical.

Las medidas y linderos del patio en el área exterior son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con Espacio Aéreo y Vivienda 02-B.
- ✚ Por Abajo: Con Patio 02-C y Vivienda 02-C.
- ✚ Por el Norte: Con el espacio aéreo del patio P2-C, partiendo desde el Oeste al Este en 1,30m, continuando del Norte a Sur con 0,16m., siguiendo desde el Oeste al Este con 1,20m.
- ✚ Por el Sur: Con Patio P1-B en 2,50m.
- ✚ Por el Oeste: Con espacio Aéreo del Patio P2-C en 5,45m.
- ✚ Por el Este: Con Vivienda 02-A en 5,29m.
- ✚ Área: 13,44 m2.

**3.2.- PRIMER PISO ALTO:**

Está ocupado por las áreas privadas de las viviendas signadas con los códigos Vivienda 01-B y Vivienda 02-B, se accede a ellos por el acceso vertical - escalera ubicada en el área interna de cada vivienda.

**3.2.1.- VIVIENDA 01-B, PISO ALTO:** Ubicado en el primer piso alto del Conjunto Habitacional, compuesto por: Dormitorio Principal con su vestidor y baño privado, por dos habitaciones con closet cada una, por un baño completo compartido para las dos habitaciones con acceso al pasillo distribuidor, por una Sala de Tv – Estar con acceso directo al balcón, por un balcón, por un pasillo distribuidor con conexión mediante acceso vertical interior – escalera.

Las medidas y linderos de esta Área privada de la Vivienda 01-B son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con losa de cubierta.
- ✚ Por Abajo: Con Planta Baja de la vivienda 01-A.
- ✚ Por el Norte: Con Vivienda 02-B y espacio aéreo del acceso vertical, partiendo de Oeste a Este con 6,92m., continuando de Norte a Sur con 2,04m., siguiendo de Oeste a Este con 1,08m., continuando de Sur a Norte con 0,58m., siguiendo de Oeste a Este con 2,07m., continuando de Sur a Norte con 1,46m., y siguiendo de Oeste a Este con 4,27m.
- ✚ Por el Sur: Con Espacio libre – Aéreo y luego el linderos de la vivienda y Lote 15-2C2p-02. Partiendo de Oeste a Este con 5,75m.,



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

continuando de Oeste a Este con 1,48m., siguiendo de Norte a Sur con 0,36m., continuando de Oeste a Este con 2,04m., siguiendo de Sur a Norte con 0,28m., continuando de Oeste a Este con 1,12m., siguiendo de Norte a Sur con 1,06m. y continuando de Oeste a Este con 2.15m.

- ✚ Por el Este: Con Espacio libre – Aéreo, partiendo de Sur a Norte con 3,73m., continuando de Oeste a Este con 0,40m., siguiendo de Sur a Norte con 3,92m., continuando de Oeste a Este con 0,20m., y siguiendo Sur a Norte con 0,40m.
- ✚ Por el Oeste: Con Espacio libre – Aéreo, partiendo de Sur a Norte con 5,10m., continuando de Este a Oeste con 1,35m., siguiendo de Sur a Norte con 0,40m.
- ✚ Área: 81,85m<sup>2</sup>.

**3.2.2.- VIVIENDA 02-B – PISO ALTO:** Ubicado en el primer piso alto del Conjunto Habitacional, compuesto por: Dormitorio Principal con su vestidor y baño privado, por dos habitaciones con closet cada una, por un baño completo compartido para las dos habitaciones con acceso al pasillo distribuidor, por una Sala de Tv – Estar con acceso directo al balcón, por un balcón, por un pasillo distribuidor con conexión mediante acceso vertical interior – escalera.

Las medidas y linderos de esta Área privada de la Vivienda 02-B son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con losa de cubierta.
- ✚ Por Abajo: Con Planta Baja de la vivienda 02-A.
- ✚ Por el Norte: Con Espacio libre – Aéreo y luego el lindero de la vivienda y Lote 15-2C2p-08. Partiendo de Oeste a Este con 5,49m., continuando de Sur a Norte con 0,21m., siguiendo de Oeste a Este con 1,73m., siguiendo de Sur a Norte con 0,21m., continuando de Oeste a Este con 3,16m., siguiendo de Sur a Norte con 1,04m., continuando de Oeste a Este con 2,54m.
- ✚ Por el Sur: Con Vivienda 01-B y espacio aéreo del acceso vertical, partiendo de Oeste a Este con 6,92m., continuando de Sur a Norte con 2,04m., siguiendo de Oeste a Este con 1,08m., continuando de Norte a Sur con 0,58m., siguiendo de Oeste a Este con 2,07m., continuando de Norte a Sur con 1,46m., y siguiendo de Oeste a Este con 4,27m.
- ✚ Por el Este: Con Espacio libre – Aéreo, partiendo de Sur a Norte con 0,40m., continuando de Este a Oeste con 0,20m., siguiendo de Sur a Norte con 7,78m.
- ✚ Por el Oeste: Con Espacio libre – Aéreo, partiendo de Sur a Norte con 0,40m., continuando de Oeste a Este con 1,35m., siguiendo de Sur a Norte con 4,96m.
- ✚ Área: 82,85m<sup>2</sup>.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

**3.3.- SUBSUELO:**

Está ocupado por áreas privadas, sociales y de servicio de las viviendas signadas con los códigos Vivienda 01-C y Vivienda 02-C, se accede a ellos por el acceso vertical - escalera ubicada en el área externa de cada vivienda.

**3.3.1.- VIVIENDA 01-C – SUBSUELO:** Ubicado en el Subsuelo del Conjunto Habitacional, compuesto por: Dormitorio de Huésped con su vestidor y baño privado, por Área de Juegos, por un bar con lavacopas, por un baño social, y por una bodega.

Las medidas y linderos de esta Área de la Vivienda 01-C son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con la Vivienda 01-A.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- ✚ Por el Norte: Con Vivienda 02-C en 6,95.
- ✚ Por el Sur: Con Terreno del Conjunto Habitacional del lote vecino signado con el numero 15-2C2p-02, con una medida de 4,59m.
- ✚ Por el Este: Con Terreno del Conjunto Habitacional del mismo lote de la Vivienda 01-A, con una medida de 10,01m.
- ✚ Por el Oeste: Con Patio P1-C, partiendo de Sur a Norte con 3,33m., continuando de Este a Oeste con 2,10m., siguiendo de Sur a Norte con 5,16m., continuando de Este a Oeste con 0,40m., y siguiendo de Sur a Norte con 0,40m.
- ✚ Área: 53,86m<sup>2</sup>.

**3.3.2.- VIVIENDA 02-C – SUBSUELO:** Ubicado en el Subsuelo del Conjunto Habitacional, compuesto por: Dormitorio de Huésped con su vestidor y baño privado, por Área de Juegos, por un bar con lavacopas, por un baño social, y por una bodega.

Las medidas y linderos de esta Área de la Vivienda 02-C son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con la Vivienda 02-A.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- ✚ Por el Norte: Con Terreno del Conjunto Habitacional del lote vecino signado con el numero 15-2C2p-08, con una medida de 4,59m.
- ✚ Por el Sur: Con Vivienda 01-C en 6,95.
- ✚ Por el Este: Con Terreno del Conjunto Habitacional del mismo lote de la Vivienda 02-A con una medida de 9,88m.
- ✚ Por el Oeste: Con Patio P2-C, partiendo de Sur a Norte con 0,40m., continuando de Oeste a Este con 0,40m., siguiendo de Sur a Norte con 5,13m., continuando de Oeste a Este con 2,10m., y siguiendo de Sur a Norte con 3,19m.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

✚ Área: 53,24m<sup>2</sup>.

**3.3.3.- PATIO P1-C – SUBSUELO:** Ubicado en el Subsuelo del Conjunto Habitacional, compuesto por: área de esparcimiento-social, acceso Vertical – escalera y jardinerías.

Las medidas y linderos de esta Área del Patio 01-C son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- ✚ Por el Norte: Con Patio P2-C, con una medida de 5,74m.
- ✚ Por el Sur: Con el lindero y Lote 15-2C2p-02, con una medida de 9,53m.
- ✚ Por el Este: Con Vivienda 01-C, partiendo desde el Sur al Norte con 3,33m., continuando de Este a Oeste con 2,10m., siguiendo de Sur a Norte con 5,16m., continuando de Este a Oeste con 0,40m., y siguiendo de Sur a Norte con 0,40m.
- ✚ Por el Oeste: Con Lindero y Área Verde de la Urbanización, con 6,63m.
- ✚ Área: 55,23m<sup>2</sup>.

**3.3.4.- PATIO P2-C – SUBSUELO:** Ubicado en el Subsuelo del Conjunto Habitacional, compuesto por: área de esparcimiento-social, acceso Vertical – escalera y jardinerías.

Las medidas y linderos de esta Área del Patio 02-C son las siguientes:

- ✚ Por Arriba: Con Espacio Aéreo.
- ✚ Por Abajo: Con Terreno del Conjunto Habitacional.
- ✚ Por el Norte: Con el lindero y Lote 15-2C2p-08, con una medida de 9,12m.
- ✚ Por el Sur: Con Patio P1-C, con una medida de 5,74m.
- ✚ Por el Este: Con Vivienda 02-C, partiendo desde el Sur al Norte con 0,40m., continuando de Oeste a Este con 0,40m., siguiendo de Sur a Norte con 5,13m., continuando de Oeste a Este con 2,10m., y siguiendo de Sur a Norte con 3,19m.
- ✚ Por el Oeste: Con Lindero y Área Verde de la Urbanización, con 6,56m.
- ✚ Área: 52,81m<sup>2</sup>.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".



**4.1.- CUADRO DE AREAS: (áreas en m2).**

PISO	NIVEL	USOS	UNIDADES N°	ÁREA UTIL (AU) O COMPUTABLE m²	ÁREA NO COMPUTABLE (ANC)		ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN m²	ÁREAS A ENAJENAR		ÁREAS COMUNALES		
					CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²		CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	CONSTRUIDA m²	ABIERTA m²	
PLANTA BAJA	+51,22	VIVIENDA 01-A	1	108,07			108,07	108,07				
		PATIO P1-A	1			76,14			76,14			
		PATIO P1-B				13,90			13,90			
	+51,22	VIVIENDA 02-A	1	107,06			107,06	107,06				
	PATIO P2-A	1			77,45			77,45				
	PATIO P2-B				13,44			13,44				
PLATA ALTA	+54,46	VIVIENDA 01-B	1	81,85			81,85	81,85				
	+54,46	VIVIENDA 02-B	1	82,85			82,85	82,85				
SUBSUELO	+47,98	VIVIENDA 01-C	1	53,86			53,86	53,86				
		PATIO P1-C	1			55,23		0,00	55,23			
	+47,98	VIVIENDA 02-C	1	53,24			53,24	53,24				
		PATIO P2-C	1			52,81			52,81			
<b>SUBTOTAL</b>								<b>486,93</b>	<b>288,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TOTAL</b>				<b>486,93</b>	<b>0,00</b>	<b>288,97</b>	<b>486,93</b>	<b>775,90</b>	<b>0,00</b>			
COS PB CONSTRUCCIÓN				43,00 %	ÁREA UTIL PLANTA BAJA 215,13 m²							
COS TOTAL CONSTRUCCIÓN				97,32 %	ÁREA UTIL TOTAL 486,93 m²							

**4.2.- AREAS GENERALES:**

Área total del terreno  
Área total de la construcción  
Área total común  
Área neta construida  
Área Abierta

500,36 m2  
775,90 m2  
00,00 m2  
486,93 m2  
288,97 m2

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
FECHA: 28 JUN 2024 HORA: 08:15  
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
DPT. EJEC. TTA-2024-ALI-067

**5.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS:**

VIVIENDAS	AREA NETA M2	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
<b>VIVIENDA 01</b>	<b>389,05</b>	<b>0,5014</b>	<b>250,89</b>	<b>0,00</b>	<b>389,05</b>
PLANTA BAJA - VIVIENDA 01-A	108,07	0,1393	69,69	0,00	108,07
PLANTA ALTA - VIVIENDA 01-B	81,85	0,1055	52,78	0,00	81,85
SUBSUELO - VIVIENDA 01-C	53,86	0,0694	34,73	0,00	53,86
PATIO P1-A	76,14	0,0981	49,10	0,00	76,14
PATIO P1-B	13,90	0,0179	8,96	0,00	13,90
PATIO P1-C	55,23	0,0712	35,62	0,00	55,23
<b>VIVIENDA 02</b>	<b>386,85</b>	<b>0,4986</b>	<b>249,47</b>	<b>0,00</b>	<b>386,85</b>
PLANTA BAJA - VIVIENDA 02-A	107,06	0,1380	69,04	0,00	107,06
PLANTA ALTA - VIVIENDA 02-B	82,85	0,1068	53,43	0,00	82,85
SUBSUELO - VIVIENDA 02-C	53,24	0,0686	34,33	0,00	53,24
PATIO P2-A	77,45	0,0998	49,95	0,00	77,45
PATIO P2-B	13,44	0,0173	8,67	0,00	13,44
PATIO P2-C	52,81	0,0681	34,06	0,00	52,81
<b>total</b>	<b>775,90</b>	<b>1,00</b>	<b>500,36</b>	<b>0,00</b>	<b>775,90</b>

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

**6.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES**

VIVIENDA	% GASTOS
VIVIENDA 01	10,1418%
VIVIENDA 02	49,8582%
total	100,0000%

Dr. Diego Chamorro Pepinos  
MANTÁ  
GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

**7.-REGLAMENTO INTERO**

*[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp, crossed out with a diagonal line.]*



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



## REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "NOVIL 1"

### CAPITULO PRIMERO:

**Art. 1.-** El Conjunto Habitacional "NOVIL 1" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del Conjunto, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** El Conjunto Habitacional se halla compuesto de las siguientes partes:

Planta baja: Vivienda 01-A, Vivienda 02-A, Patio 01-A, Patio 01-B, Patio 02-A, Patio 02-B; segundo piso alto: Vivienda 01-B, Vivienda 02-B; Subsuelo: Vivienda 01-C, Patio 01-C, Vivienda 02-C, Patio 02-C, cada uno de ellos con sus respectivas áreas que se encuentran señaladas en los planos. Las áreas totales y superficies de áreas en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 5 del estudio de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional.

**Art. 3.-** En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación, distribución de las plantas en que esta dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes del Conjunto Habitacional. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

**Art. 4.-** El Conjunto Habitacional no contiene bienes comunes y de dominio indivisibles.

**Art. 5.-** Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del Conjunto Habitacional "NOVIL 1", es dueño exclusivo de su respectiva Vivienda, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada vivienda. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto los ductos que atravesando su vivienda sirven a otros copropietarios.



**AGUA EN BLANCO**

**AGUA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

**CAPITULO SEGUNDO.-**

**Art. 6-** ADMINISTRACION. - El Conjunto Habitacional se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

**Art. 7-** La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Conjunto Habitacional que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional. Sus resoluciones obligan a todos los codueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

**Art. 8.- DE LAS SESIONES.-** La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros tres meses de cada año, y extraordinariamente cuando la soliciten o crean convenientes los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada una de las viviendas, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

**Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 10.- CONCURRENCIA.-** El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.

**Art. 11.-** En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

**Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.-** La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

**Art. 13.- QUORUM.-** Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

---

**Art. 14.- RESOLUCIONES.-** La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a cada vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

**Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.-** Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Conjunto Habitacional.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

**Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-** Son los siguientes:

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Conjunto Habitacional y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Conjunto Habitacional y señalar sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
- f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
- g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Conjunto Habitacional.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

- i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
- k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores.
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
- n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
- o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Conjunto Habitacional y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

**Art. 17.- ACTAS.-** Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

### CAPITULO TERCERO:

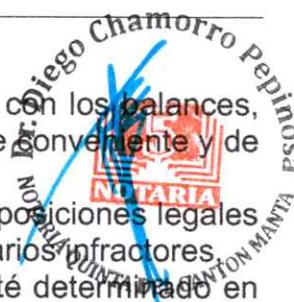
#### DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

**Art. 18.-** El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**Art. 19.-** Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

**Art. 20.- ATRIBUCIONES.-** Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

**Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.-** El Administrador, nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.

Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional.

**Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administrador;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto Habitacional.
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Conjunto Habitacional haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de las viviendas;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

**CAPITULO CUARTO:**

**DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Los copropietarios de las viviendas del Conjunto Habitacional, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su vivienda en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional (como son las estructuras y/o paredes compartidas) y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su vivienda, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

**Art. 24.-** Los dueños de cada una de las viviendas ubicadas en el Conjunto Habitacional "NOVIL 1", tienen el derecho exclusivo del uso de las estructuras de las viviendas y paredes comunales y/o compartidas.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

**Art. 25.-** Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

**Art. 26.-** Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

**Art. 27.-** Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Conjunto Habitacional.

**Art. 28.-** No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

**Art. 29.-** No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas exteriores privadas del Conjunto Habitacional.

**Art. 30.-** Los dueños de cada vivienda no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería y/o realizar cualquier tipo de trabajo en su vivienda sin autorización escrita y expresa del Administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

**Art. 31.-** Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su vivienda incluyendo las caras exteriores de las puertas de su vivienda, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 32.-** El ocupante de una vivienda sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmorales, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

**Art. 33.-** Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.



**CONFIDENTIAL**

**CONFIDENTIAL**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

---

- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Conjunto Habitacional, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) El copropietario que se aleje de su vivienda por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

**Art. 34.-** Al transferir la vivienda se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

**Art. 35.-** Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

**Art. 36.-** Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

**Art. 37.-** Lo impuestos de cada Vivienda serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

## CAPITULO QUINTO:

### DE LAS SANCIONES.-

**Art. 39.-** En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 31, 32 y 33, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.

- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

**Art. 40.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

**Art. 41.-** La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

**Art. 42.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, mayo del 2024.

  
Arq. GRACE MACHUCA M.

 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 28 JUN 2024 HORA: 08:15

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REF ELECTTIS-2024-ALU-067



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Conjunto Habitacional "NOVIL 1".

---



**8.-PLANOS**

Los mismos que están distribuidos en láminas de la siguiente manera:

LAMINA 1:  
Ubicación del Proyecto

LAMINA 2:  
Planta Baja Arquitectónica

LAMINA 3:  
Planta Alta Arquitectónica

LAMINA 4:  
Subsuelo

LAMINA 5:  
Cortes

LAMINA 6:  
Fachadas Principales



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Piero Zamorro Pepinosa  
 EL CANTÓN MANTA



**UBICACION**  
 ESCALA 1:500

<b>CONJUNTO HABITACIONAL "NOVIL 1"</b>			
<b>UBICACION</b>	PROYECTO: <i>[Signature]</i> Sr. GRACE MACHICA M.	RESP. TÉCNICO: <i>[Signature]</i> Sr. GRACE MACHICA M.	FECHA: INDICADA MAYO 2024
			PERIODO: Ad OFICINA TÉCNICA
			LÁMINA: <b>1/6</b>

**MANUEL BLANCO**

**MANUEL BLANCO**



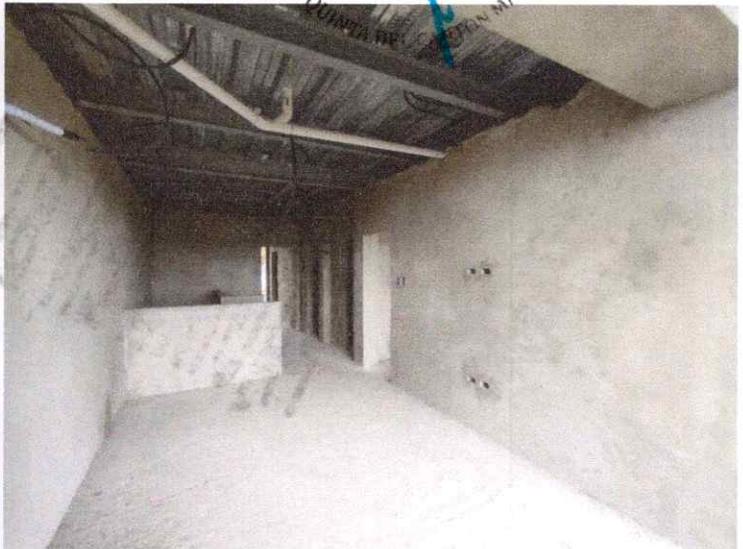
MEMORIA FOTOGRÁFICA.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a single, fluid, looped stroke.

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



ELABORADO POR:

  
Grace Machuca M.  
ARQUITECTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





# DOCUMENTOS HABILITANTES



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



## CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 21 de Febrero del 2023

NOVIL CONSTRUCCIONES CIA LTDA

**Propietario Lote 15-2c2p-06**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Habiendo seguido el proceso normal de revisión de los planos de su proyecto según la reglamentación establecida por la Urbanización Ciudad del Mar, en el Lote Urbanizado 15-2c2p-06, con la siguiente descripción del lote:



LOTE 15-2c2p-06	
<b>CUADRO DE AREAS</b>	
AREA=	500.36 m <sup>2</sup>
COS	40% = 200.14 m <sup>2</sup>
CUS	80% = 400.28 m <sup>2</sup>
<b>RETIROS:</b>	
FRONTAL:	5m
LATERAL:	3m
POSTERIOR:	3m

<b>FRENTE:</b>	25.89 m y Vía 15
<b>POSTERIOR:</b>	13.19 m y área verde
<b>LAT. IZQUIERDO:</b>	25.60 m y Lote 15-07
<b>LAT. DERECHO:</b>	25.60 m y Lote 15-02

<b>Clave de Lote:</b>	15-2c2p-06
<b>VIA:</b>	15
<b>ETAPA:</b>	Terrazas del Mar
<b>FASE:</b>	2

Se establece lo siguiente:

- **Retiros**

Frontal de: **5.00 m.**

Antejardín: **3.00 m.**

Construcción de pavimentos de acceso peatonal y vehicular (ocupación hasta 40%)

Franja Frontal: **2.00 m.**

Construcción de parqueos y portales de acceso (máximo 40% de frente del lote = 6.80m.)

Lateral Izq. **3.00 m.**

Lateral Der. **3.00 m.**

Adosamiento: **Altura vertical máxima de 5.00m. Sobre nnt.**

Posterior: **3.00 m. Y altura un piso de este lindero.**

- **Vanos:**

Puertas y Ventanas: **4.00 m. del lindero lateral, hacia el interior del lote.**

Ventanas Altas (2.00m del N del piso) **3.00 m. del lindero lateral, hacia el interior del lote.**

Dimensión de Vanos **Mínimo de 40cm. De espesor.**

- **Altura de Entrepiso:**

Máximo: **3.40 m.**

Mínimo: **2.80 m.**

- **Retranqueo:**

no emplea

- **Cerramiento:**

Frontal:

Muros de cerramiento máximo 60 cm.

Lateral:

Cerramientos laterales de 2.00 m. de altura perpendicular a la Línea natural del terreno

Posterior:

Cerramiento posterior de 2.00 m. de altura perpendicular a la línea natural del terreno.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

## CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

- **Sanitarios:** Cada propiedad construida en la urbanización deberá de constar de una trampa de grasa para lavaderos y lavaplatos.
- **Áreas del Proyecto a Ejecutarse:**

Área Lote:	500.36 m2
Área construcción:	399.62 m2
Área P. Baja:	204.32 m2
Área P. Alta:	144.74 m2
Área P. subsuelo:	50.56 m2
Área COS:	204.32 m2
% COS:	40.83 %
Área CUS:	399.62 m2
%CUS:	79.86 %



### 1.- APROBACIONES DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

El requisito para la aprobación de propiedad Horizontal, según lo estipula cada lote de terreno (ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCIÓN), será revisado por la Administración de la Corporación Social Ciudad del Mar.

Unidades habitacionales = 2

Por ningún concepto se podrá aumentar y/o incrementar unidades de viviendas (Propiedad Horizontal), según las estipuladas en cada lote de terreno como consta en el reglamento de la Corporación Social Ciudad del Mar. Que son habilitantes en la **Escritura de cada propiedad**.

**2.- SANCIÓN.** - Para casos de incumplimiento o infracciones de este reglamento interno de la Corporación Social Ciudad del Mar. se aplicarán las sanciones y el procedimiento respectivo.

**3.- SISTEMA ELECTRÓNICO.** - Los propietarios de los lotes que tengan más de dos unidades de vivienda deberán de instalar su respectivo transformador eléctrico con sus respectivas acometidas eléctricas. El piso del último subsuelo correspondiente al retranqueo por normas de reglamentos su visual podrá ser obstruido por su vecino si este se acoge a lo establecido en el artículo 1.3.3.

El propietario se compromete a realizar el estudio respectivo para la provisión e instalación del transformador en este lote y/o proyecto.

Con la totalidad de este informe usted podrá presentar al Municipio para realizar la respectiva aprobación y permisos de construcción; en el caso que hubiera cambios arquitectónicos en el proyecto en proceso de construcción, de igual forma se deberá solicitar la revisión correspondiente por parte de la Administración y continuar su aprobación con el Municipio.

Atentamente;



**Arq. Alfonso David Ayuso Delgado**  
URBANIZACION CIUDAD DEL MAR



**ALFONSO DAVID AYUSO DELGADO**  
Firmado digitalmente por ALFONSO DAVID AYUSO DELGADO  
Fecha: 2023.02.21 21:51:13 -05'00'



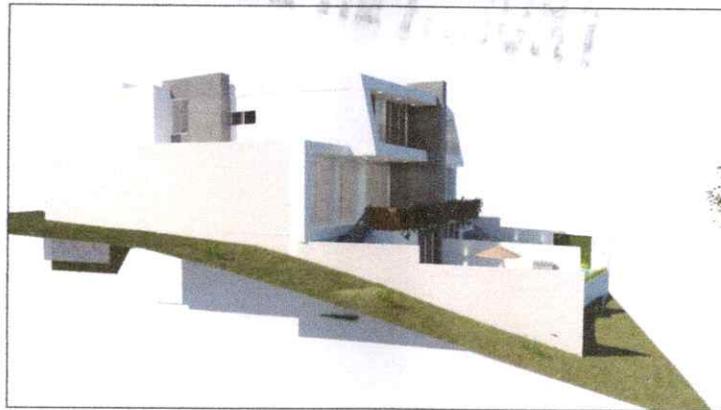
**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



  
**CIUDAD DEL MAR**  
VILLAGE RESORT CLUB

**CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





**UBICACIÓN**  
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"  
LOTIZACIÓN 15-06

**CONTIENE:**  
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS  
CUADRO DE ÁREAS

**FORMATO:**  
**A1**

**ESCALA:**  
INDICADAS

**FECHA:**  
FEBRERO/2023

**PROPIETARIO:**  
NOVIL CONSTRUCCIONES CIA LTDA

**CLAVE CATASTRAL:**  
1-34-20-05-000

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO**

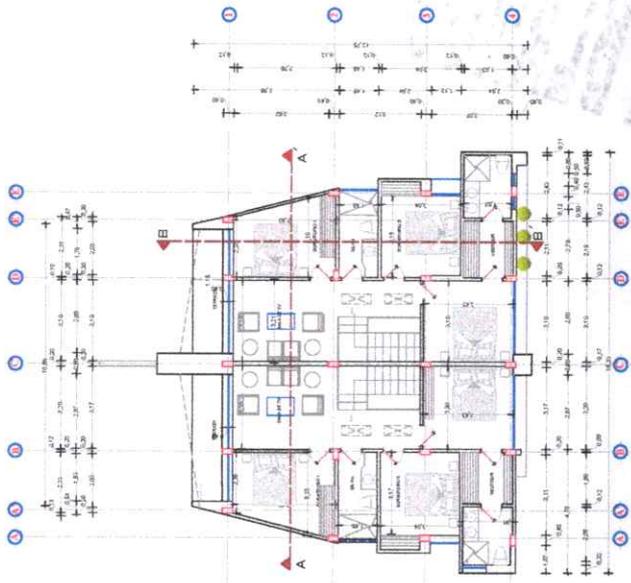
ARIGRACE MACHUCA  
REGISTRO: 1016-09-047896

**APROBACIÓN MUNICIPIO:**



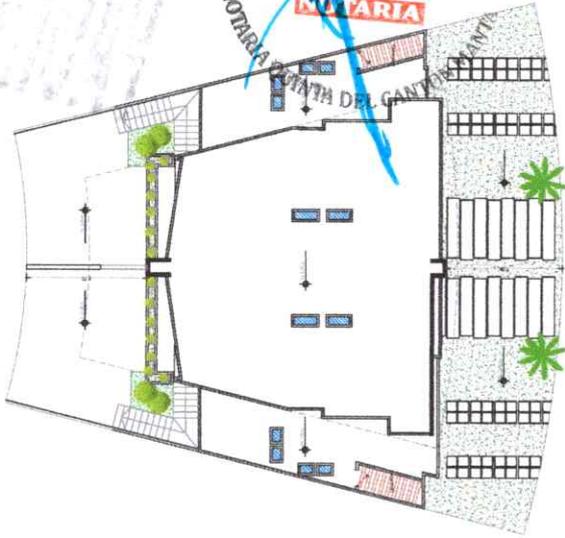
**ALFONSO DAVID** Alcalde  
**RICARDO GALER** Regidor  
**AMENDÓZ** Regidor  
**ELVIS** Regidor

**LAMINA:**  
**1/3**



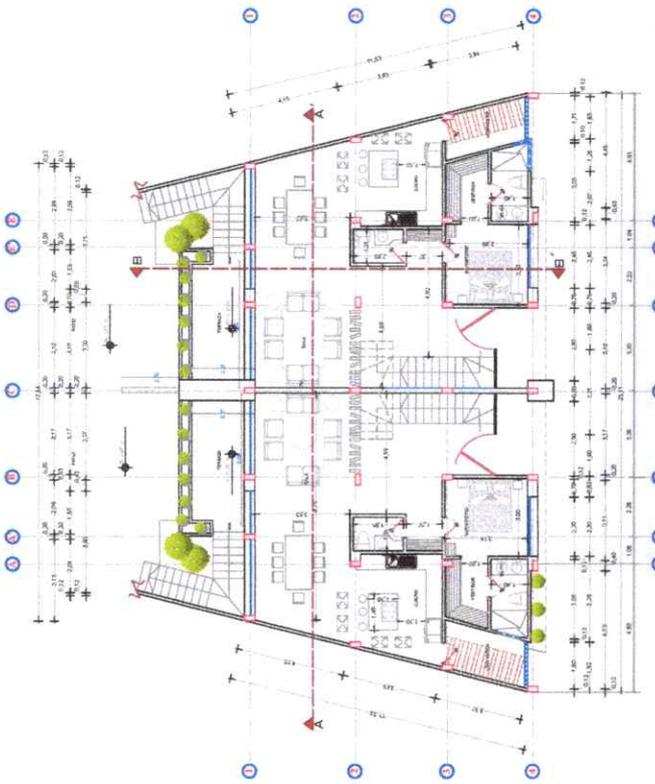
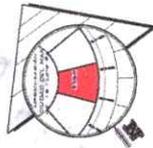
**PLANTA ARQUITECTÓNICA-PLANTA ALTA**  
ESC: 1:100

Área = 144,74m<sup>2</sup>



**IMPLANTACIÓN GENERAL**  
ESC: 1:125

CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
ÁREA DE PLANTA ALTA	144,74 m <sup>2</sup>
ÁREA DE PLANTA BAJA	204,32 m <sup>2</sup>
ÁREA DE PLANTA SUBSUELO	50,56 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>399,62 m<sup>2</sup></b>



**PLANTA ARQUITECTÓNICA-PLANTA BAJA**  
ESC: 1:100

Área = 204,32m<sup>2</sup>



**PLANTA ARQUITECTÓNICA-PLANTA SUBSUELO**  
ESC: 1:100

Área = 50,56m<sup>2</sup>



**Dr. Diego Chamorro Pepinos**  
**NOTARIA**

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO





UBICACIÓN  
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"  
LOTIZACIÓN 15-06

CONTIENE:

FACHADAS  
CORTES

FORMATO:

A1

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

FEBRERO 2023

PROPIETARIO:

NOVIL CONSTRUCCIONES CIA LTDA

CLAVE CATASTRAL:

1-34-20-06-000

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ARQUICTE MICHUCA  
REGISTRO: 1016-04-947896

APROBACIÓN MUNICIPIO:



Firmado digitalmente por  
ALFONSO DAVID AYUSO DELGADO  
113329-0209

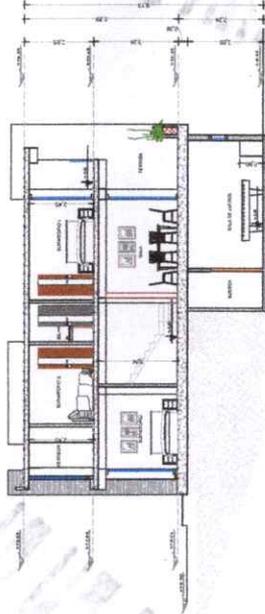
Firmado digitalmente por  
ELVIS RICARDO GILMER MENDOZA  
803304-19

LAMINA:

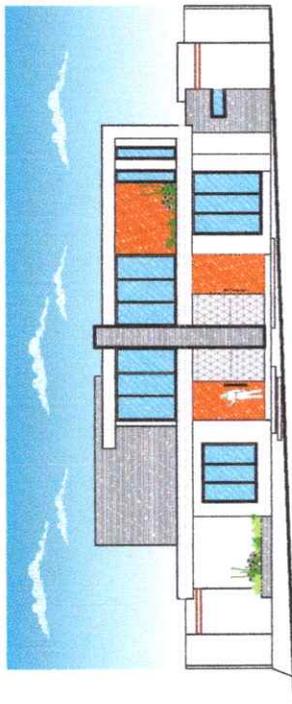
2/3



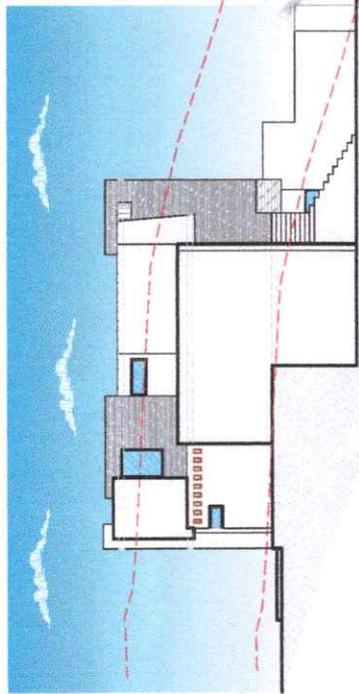
FACHADA CORTE A-1  
ESC: 1:100



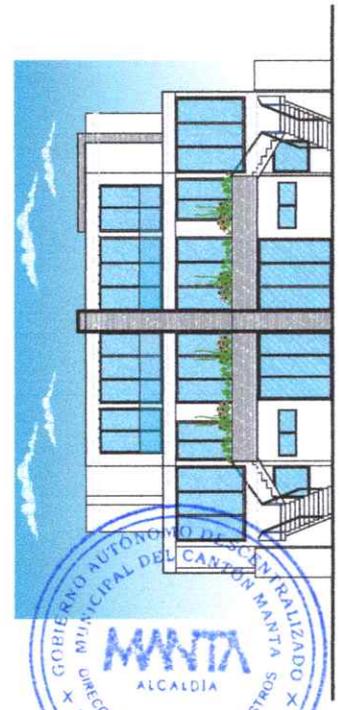
FACHADA CORTE B-3  
ESC: 1:100



FACHADA FRONTAL  
ESC: 1:100



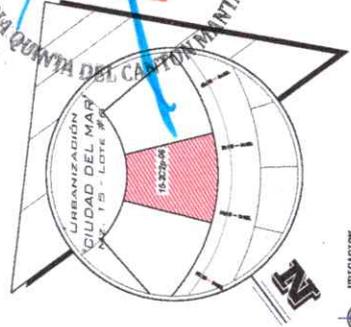
FACHADA LATERAL  
ESC: 1:100



FACHADA POSTERIOR  
ESC: 1:100



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



UBICACION

ESC: 5/6



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



UBICACIÓN  
URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR"  
LOTIZACIÓN 15-06

CONTIENE:

RENDERS

FORMATO:

A1

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

FEBRERO 2023

PROPIETARIO:

NOVEL CONSTRUCCIONES CIA LTDA

CLAVE CATASTRAL:

1-34-20-06-000

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

ARQ. GRACE MACHUCA  
REGISTRO: 1016-06-947696

APROBACIÓN MUNICIPIO:

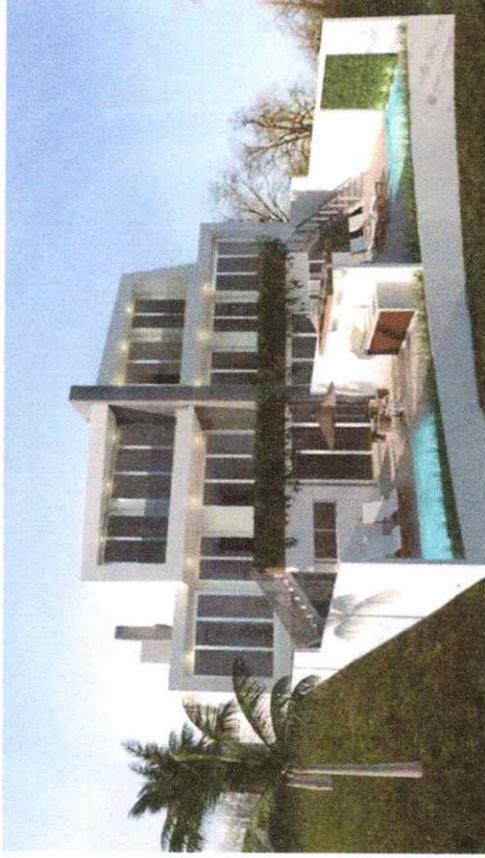


ALFONSO  
DAVID  
AYUSO  
DELGADO  
23/08/2019

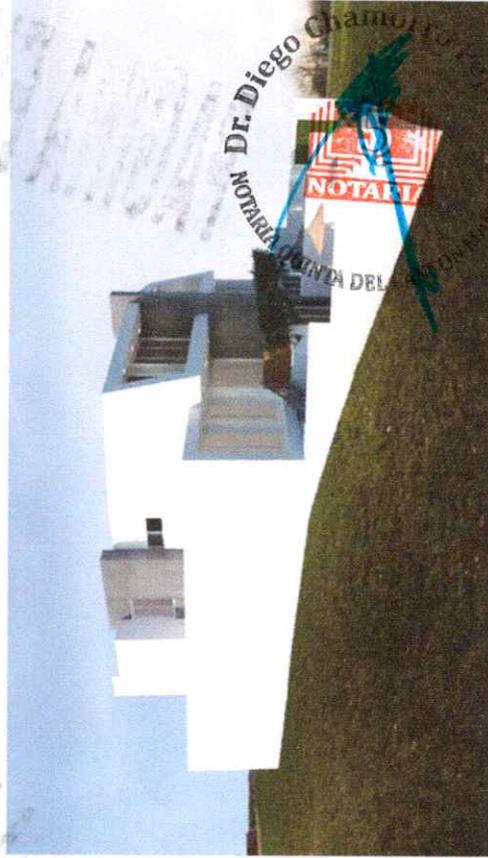
Firmado por:  
ELVIS RICARDO  
GILERA  
MENDOZA  
130523-0707

LAMINA:

3/3



VISTA ISOMETRICA POSTERIOR  
ESC: S/E



VISTA ISOMETRICA DERECHO  
ESC: S/E



VISTA ISOMETRICA FRONTAL  
ESC: S/E



VISTA ISOMETRICA IZQUIERDO  
ESC: S/E

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Manta, miércoles 19 abril 2023

**PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**  
**PC04202301671**

Tipo de solicitud: **NUEVO**

Número de permiso anterior aprobado: **SD**

**PROPIETARIO(S)**

CI/RUC - Nombres y Apellidos/Razon Social

1793196496001- NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.-

Tipo de Identificación: **CEDULA**

Nº: **1793196496001**

Código Catastral: **1342006000**

Ubicación: **MANTA LT. 15-06 URB. CIUDAD DEL MAR**



**DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tipo de Edificación

**VIVIENDAS**

Área de Construcción

Planta Subsuelo 50.56 m<sup>2</sup>  
Planta Baja 204.32 m<sup>2</sup>  
Planta Piso Alto 144.74 m<sup>2</sup>  
**Total de m<sup>2</sup>: 399.62**

**VALOR DEL TRÁMITE**

\$583.61  
CAJERO "VIRTUAL" PLACETOPAY

2023-04-10 10:04:24

**PROFESIONALES RESPONSABLES**

Diseño Arquitectónico

1310454457-MACHUCA MENENDEZ GRACE ELIZABETH

Diseño Estructural

1309579736-ZAMBRANO SOLORZANO LUIS FERNANDO

Diseño Eléctrico

1308258340-MACHUCA CEDEÑO TEDDY FABRIZIO

Diseño Sanitario

1705618096-NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

Responsable de la construcción

1705618096-NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

**OBSERVACIÓN**

Ninguna



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Fecha de Vencimiento: **18 de Abril del 2025**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1206118MM7CZSBA

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

Fecha de generación de documento: **2023-04-20 08:28:49**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

**25698**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016398  
Certifico hasta el día 2024-05-17:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif. Predial:** 1342006000  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 22 diciembre 2010  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** Urbanización Ciudad del Mar

**Tipo de Predio:** Lote de Terreno  
**Parroquia:** MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte de la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra el lote 15-06 de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 2,34m., más 23,55m. y vía 15

ATRAS: 1, 55m., más 11,64m. y Área Verde

COSTADO DERECHO: 25,60m y Lote N. 15-02

COSTADO IZQUIERDO: 25,61m y Lotes N. 15-08

AREA TOTAL: 500,36m2

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 28 septiembre 2006	1149	1149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 jueves, 03 mayo 2007	1490	1552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 martes, 25 septiembre 2007	2690	2714
PLANOS	PLANOS	2 viernes, 16 enero 2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 miércoles, 04 febrero 2009	26	57
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	4 viernes, 25 febrero 2011	202	416
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 18 abril 2012	168	324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1848 lunes, 16 julio 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3711 viernes, 11 noviembre 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de :** FIDEICOMISO

[ 1 / 9 ] FIDEICOMISO

**Inscrito el:** jueves, 28 septiembre 2006

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA

**Número de Inscripción :** 37

**Número de Repertorio:** 4726

**Folio Inicial:** 1149

**Folio Final:** 1149



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

**Cantón Notaría:** GUAYAS

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 20 julio 2006

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	ALOAG
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : FIDEICOMISO**

[2 / 9 ] FIDEICOMISO

**Inscrito el:** jueves, 03 mayo 2007

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA

**Cantón Notaría:** GUAYAS

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 23 marzo 2007

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados ( 5, 86 hectareas)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[3 / 9 ] FIDEICOMISO

**Inscrito el:** martes, 25 septiembre 2007

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 07 agosto 2007

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

**Número de Inscripción :** 54

**Folio Inicial:** 2690

**Número de Repertorio:** 4682

**Folio Final :** 2714



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : PLANOS**

[4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 88

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2. LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2  
Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[5 / 9 ] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

**Fecha Resolución:**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**a.-Observaciones:**

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : FIDEICOMISO**

[6 / 9 ] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 2010

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 202

Número de Repertorio: 1171

Folio Final : 416

**a.-Observaciones:**

**\*\* CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO \*\*** Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[7 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 julio 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1848

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4101

Folio Final : 1



**PAGINA EN BLANCO**

**INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS**



**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 23 mayo 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOSA ARAUJO DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HERNANDEZ REINOSO MARTHA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de :** COMPRA VENTA

[9 / 9 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** viernes, 11 noviembre 2022

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 28 octubre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA, bien inmueble consistente en un lote de terreno signado con el numero 15-06 de la urbanización ciudad del Mar. área 500,36m2. La Compañía representada por su representante legal Sr. Novoa Travez Edgar Oswaldo, en calidad de gerente general.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.		MANTA
VENDEDOR	ESPINOSA ARAUJO DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HERNANDEZ REINOSO MARTHA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

<b>Libro:</b>	<b>Número de Inscripciones:</b>
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	5
PLANOS	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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 2024-05-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016398 certifico hasta el día 2024-05-17, la Ficha Registral Número: 25698.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 0 8 0 H N K N 6 1 7



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 694382**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-20-06-000	500.36	\$ 93167.03

2024-05-16 17:56:22			
Dirección	Año	Control	N° Título
LT. 15-06 URB. CIUDAD DEL MAR	2024	703585	694382

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.	1793196496001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas (+) Rebajas (-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	29.58	-2.96	26.62
MEJORAS 2012	2.13	-0.31	1.32
MEJORAS 2013	12.54	-4.77	7.77
MEJORAS 2014	13.45	-5.00	8.16
MEJORAS 2015	0.08	-0.03	0.05
MEJORAS 2016	0.66	-0.25	0.42
MEJORAS 2017	13.39	-5.09	8.30
MEJORAS 2018	16.13	-6.13	10.00
MEJORAS 2019	2.19	-0.83	1.36
MEJORAS 2020	32.89	-12.50	20.39
MEJORAS 2021	11.01	-4.18	6.83
MEJORAS 2022	1.75	-0.67	1.08
MEJORAS 2023	2.25	-0.86	1.39
TASA DE SEGURIDAD	25.88	0.00	25.88
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 119.57</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 119.57</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2024-01-14 09:48:03 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

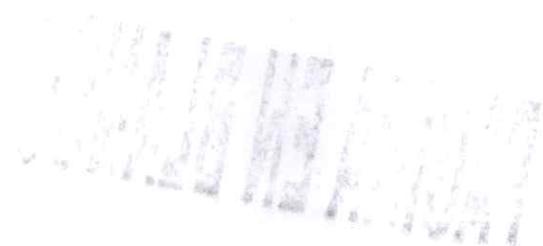


Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT647003668576

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



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



## NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.

QUITO, dieciocho de Mayo del dos mil veinte y dos

Señor(a)  
NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA., otorgada el día dieciocho de Mayo del dos mil veinte y dos ante el/la Notario(a) PRIMERO del Cantón QUITO, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de dos años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
ROMO GUERRERO MARIA ESPERANZA

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:

NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO  
GERENTE GENERAL  
CEDULA: 1705618096



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

# DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

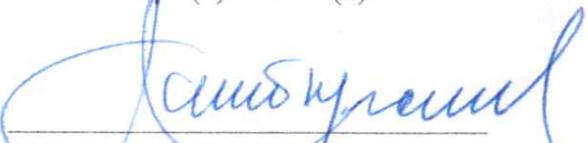
20221701001D01584

Factura No.: 001-004-000126737

En la ciudad de QUITO, el día de hoy dieciocho de Mayo del dos mil veinte y dos; ante mí DOCTOR JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS, Notario(a) PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1705618096 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en QUITO, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.; al efecto, identificado que fue por mí, procedo en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA PRIMERA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.



Firma Notario(a) Público(a):

  
DOCTOR JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS  
Identificación: 1700490913



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

TRÁMITE NÚMERO: 29661

\*5302746HZCVSFZ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**



**1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..**

NÚMERO DE REPERTORIO:	130959
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/05/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8981
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
IDENTIFICACIÓN	1705618096
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

**3. DATOS ADICIONALES:**

SM 8968/25-05-2022	NOT 1 18-05-2022
--------------------	------------------

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2022

**DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ**  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103



PAGINA EN BLANCA

PAGINA EN BLANCA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1” QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA NOVIL CONSTRUCCIONES CIA.LTDA.**; firmada y sellada en Manta, a los nueve (09) días del mes de julio del dos mil veinticuatro (2024).

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



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

**CONJUNTO HABITACIONAL NOVIL 1**

<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AMBIENTE</b>
1342006001	VIVIENDA 01(PLANTA BAJA-VIVIENDA 01-A/PLANTA ALTA-VIVIENDA 01-B/SUBSUELO-VIVIENDA 01-C/PATIO P1-A/PATIO P1-B/PATIO P1-C
1341822002	VIVIENDA 02(PLANTA BAJA-VIVIENDA 02-A/PLANTA ALTA-VIVIENDA 02-B/SUBSUELO-VIVIENDA 02-C/PATIO P2-A/PATIO P2-B/PATIO P2-C

EL CÓDIGO 1342006000 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 02 CÓDIGOS.

Atentamente,

  
Yessenia Cevallos S.  
MANTA, JULIO 10/2024



