

00000001

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 75

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: sábado, 04 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 04 de enero de 2020 14:01

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>ACLARANTE- PROPIETARIO</u>					
Natural	1301298285	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>PROPIETARIO</u>					
Natural	1300127618	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de noviembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
	09/11/2018 15:43:00	68708		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE mide seis metros setenta y un centímetros y Avenida Ciento tres, POR ATRAS con seis metros setenta y un centímetros y propiedad de Ricardo Delgado, POR EL COSTADO DERECHO con quince metros y propiedad de la señora Luzmila Veliz, y POR EL COSTADO IZQUIERDO con quince metros y propiedad de la señora Dalinda Mora, lote que tiene una superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

Dirección del Bien. TARQUI

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2021349002	04/01/2020 15:31:01	73119		DEPARTAMENT O 102	Urbano

Linderos Registrales:

DERECHOS Y ACCIONES DEL DEPARTAMENTO 102 (PB+ 1ERA PA ESCALERA+ 2DA. PA+ TERRAZA EDIFICIO VELEZ VELEZ, ubicado en la Avenida Ciento Tres entre calles Ciento Ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

3 1 2 departamento 102

Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de un solo local. Se ingresa a esta área por el área común de portal que da a la avenida 103, de manera directa por el local, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Linderos con la primera planta.

Por abajo: Linderos con terreno natural del Edificio,

Por el Norte Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M - linderos con área común de Portal que da hacia la avenida 103

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 6 de enero de 2020

Pag 1 de 3

Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Numero de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1

Folio Final: 0

Numero de Repertorio 75

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: sábado, 04 de enero de 2020

Por el Sur Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M y Linderos con la propiedad del Sr Ricardo Delgado
Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M — Linderos con DEPARTAMENTO D101
Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M Linderos con la propiedad de la Sra Dalinda Mera
El departamento D102 tiene su ingreso frontal por el portal, mismo que lleva a una escalera trasera que conecta A la continuación del departamento D102 en la segunda planta alta, esta escalera pasa por la primera planta alta, sin ingresar en ella
3 3 – primera planta alta, departamento D102, escalera
Esta escalera tiene los siguientes linderos
Por arriba Linderos con el Dpto D102 de la segunda planta alta
Por abajo Linderos con el Dpto D102 de la planta baja,
Por el Norte Partiendo del Este al Oeste con 1,31 + 2,25 M linderos con el Dpto D101 de la primera planta alta
Por el Sur Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M — Linderos con la propiedad del sr Ricardo delgado
Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 2,72M + 1,13 m — linderos con el dpto D101 de la primera planta alta.
Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 3,85 M, Linderos con la propiedad de la Sra Dalinda mera
3 4 – segunda planta alta, continuación del departamento D102
Departamento ubicado en la planta alta, compuesto de 01 Sala-Comedor, 01 Cocina, 01 baño General, 03 Dormitorios con 03 baños
Se ingresa a esta área por el área común de portal que queda a la av 103 y de manera directa por el departamento D102 de la planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos
Por arriba Linderos con la terraza del Dpto D102;
Por abajo Linderos con la primera planta alta;
Por el Norte Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - linderos con Av 103
Por el Sur Partiendo del Este al Oeste con 6,71 M — Linderos con la propiedad del sr Ricardo delgado
Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 16,38m — Linderos la propiedad de la Sra Luzmila Veliz
Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 16,38 Linderos con la propiedad de la Sra Dalinda mera
Para acceder a Este departamento se ingresa por la escalera posterior del departamento D102 en planta baja, misma que esta conectada con la puerta del portal y no tiene salida por la primera planta alta, ya que sólo está la escalera
3 5 — TERRAZA T102
Terraza del Dpto. D102, CON ACCESO DIRECTO POR la planta baja y a la segunda planta alta, ubicado en el tercer Piso alto, compuesto de 01 baño, 01 área de lavado y Área Abierta Se ingresa a esta area por escalera que inicia en la planta baja, sube a la segunda planta alta y termina en la terraza, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos
Por arriba Linderos con Cubierta de la Edificación,
Por abajo Linderos con la segunda planta alta,
Por el Norte Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - linderos con volado hacia av 103
Por el Sur Partiendo del Este al Oeste con 6,71 M — Linderos con volado hacia la propiedad del sr Ricardo Delgado
Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 16,38m — Linderos volado hacia la propiedad de la Sra Luzmila Veliz
Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 16,38 Linderos con volado hacia la propiedad de la Sra Dalinda Mera
Para acceder a esta terraza, se ingresa por la escalera posterior del departamento D102 en planta baja, misma que esta conectada con la puerta del portal y no tiene salida por la primera planta alta, pero que conecta directamente al departamento D102
Planta Baja Dpto 102 Área Neta M2 46,11 , Alicuota %0,1106 Área de Terreno M2 11,13 Área Común M2 1 50 Área total M2 47,61
Primera planta Alta Escalera Dpto 102 Área Neta M2 7,57, Alicuota %0,0182 Área de Terreno m2 1,83 Área común M2 0,25 Área total M2 7,82
Segunda Plata alta Dpto 102 Área neta M2 109,95 Alicuota % 0,2638 Área de terreno M2 26,55 Área común M2 3,58 área total M2 113,53
Terraza Dpto 102 Área neta M2 109,95 Alicuota %0,2638 Área de Terreno M2 26,55 Área común M2 3,58 Área total M2 113,53

Dirección del Bien. EDIFICIO VELEZ VELEZ

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2021349001	04/01/2020 14 47 26	73118		DEPARTAMENT O 101 (PB+ 1RA PA)	Urbano

Linderos Registrales:

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 6 de enero de 2020

Pag 2 de 3

00000002

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: ACLARATORIA DE NOMBRE Y
APELLIDO Y CONSTITUCION DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo.

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción. 1

Folio Final 0

Número de Repertorio: 75

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: sábado, 04 de enero de 2020

DERECHOS Y ACCIONES DEL DEPARTAMENTO 101 (PB+ 1ERA PA) EDIFICIO VELEZ VELEZ , ubicado en la Avenida Ciento Tres entre calles Ciento Ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Canton Manta ,

3 1.- planta baja

3 1 1 departamento 101

Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de un SOLO local Y CISTERNA Se ingresa a esta área por UNA PUERTA UBICADA EN el área común de portal que da a la avenida 103, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos

Por arriba Lindera con la primera planta,

Por abajo Lindera con terreno natural del edificio,

Por el Norte Partiendo del Este al Oeste con 2,91m - lindera con área común de Portal que da hacia la avenida 103

Por el Sur Partiendo del Este al Oeste con 3,16 M y Lindera con la propiedad del Sr Ricardo delgado

Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M — Lindera con la propiedad de la Sra Luzmila Veliz

Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M Lindera con DEPARTAMENTO D102

El departamento D101 tiene su ingreso frontal en el portal de la vivienda, mismo que lleva a una escalera que conecta de manera directa a LA CONTINUACIÓN DEL departamento d101, UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA

3.2 - primera planta alta, continuación del departamento D101

Departamento ubicado en la planta alta, compuesto de 01 Sala-Comedor, 01 Cocina, 01 baño General, 02 Dormitorios con 02 baños

Se ingresa a esta área por el área común de portal que queda a la av 103 y de manera directa por medio del departamento 101 ubicado en planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos

Por arriba Lindera con segunda planta alta

Por abajo lindera con la planta baja (Dpto 101 y 102),

Por el Norte Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - lindera con av 103

Por el Sur Partiendo del Este al Oeste con 3,16 M Lindera con la propiedad del sr Ricardo Delgado, 2,25 M + 1,30 M QUE LINDERA CON ÁREA DE ESCALERA HACIA el departamento D102 (TOTAL 6,71 M)

Por el Este Partiendo de Norte a Sur con 16,38 m -Lindera la propiedad de la Sra Luzmila Veliz

Por el Oeste Partiendo de Norte a Sur con 1,13 M + 2,72 M QUE LINDERA CON AREA DE ESCALERA HACIA EL departamento D102, + 12,54 M QUE Lindera con la propiedad de la Sra Dalinda Mera (TOTAL 16,38m)

Para acceder a Este departamento se ingresa por la escalera que esta conectada con la puerta del portal del departamento D101 en planta baja

Planta Baja Dpto 101 Área neta M2 40,91 Alicuota% 0,0981 Área de Terreno M2 9,88 Área Común M2 1,33 Área total M2 42,24

Primera Planta Alta Dpto 101 Área Neta M2 102,37, Alicuota % 0,2456 Área de terreno M2 24,72 Área común M2 3,33 Área total M2 105,70

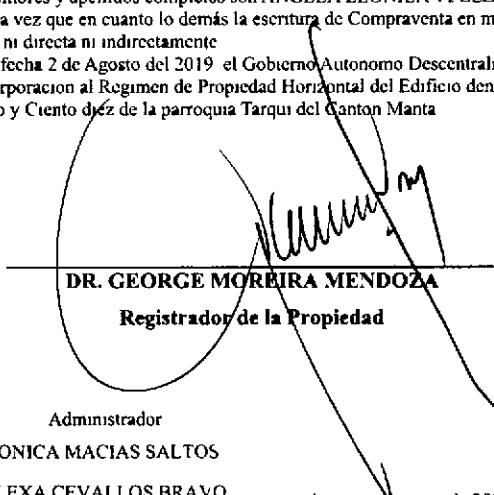
Dirección del Bien EDIFICIO VELEZ VELEZ AV 103

5.- Observaciones.

Aclaratoria de Nombre y Apellido en un Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones y Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Velez Velez" Aclaratoria de Nombre y apellido Con los antecedentes expuestos y de conformidad con el Art Treinta y cinco de la Ley Notarial Vigente, mediante el presente instrumento se Aclara la Escritura Pública de Compraventa a la que se refiere en el literal a) de la clausula anterior aclarando expresamente que sus nombres y apellidos completos son ANGELA LEONILA VFLEZ PICO, conforme se desprende de su documento de Identificación, declarando a la vez que en cuanto lo demás la escritura de Compraventa en mencion no varía y la presente Aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente

Constitucion de Propiedad Horizontal Con fecha 2 de Agosto del 2019 el Gobierno Autonomo Descentralizado del Canton Manta, procedio a efectuar la Declaratoria, autorizando la incorporacion al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "VELEZ VELEZ", ubicado en la Avenida Ciento tres entre calles Ciento ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Canton Manta

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 6 de enero de 2020

Pag 3 de 3

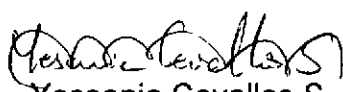
00000003

EDIFICIO VELEZ VELEZ

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2021349001	DEPARTAMENTO 101(PB+1ERA.PA)
2021349002	DEPARTAMENTO 102(PB.1ERA.PA.ESCALERA+2DA.PA+TERRAZA)

EL CÓDIGO 2021349000 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, DICIEMBRE 26/2019



Factura: 002-003-000010093



20191308006P03431

00000004

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308006P03431					
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (15:34)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301298265	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308006P03431					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (15:34)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301296285	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300127618	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191308006P03431

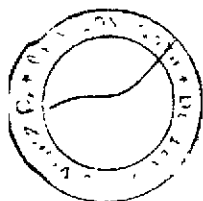
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 7 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 7 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 25 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (15:34)



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00000005



1 ...RIO

2
3 **ESCRITURA No. 20191308006P03431**

4 **FACTURA No. 002-002-000010093**

5
6
7 **ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO EN UN CONTRATO**
8 **DE COMPRAVENTA Y**
9 **CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**
10 **DEL EDIFICIO DENOMINADO "VELEZ VELEZ"**

11
12 **QUE OTORGAN:**

13 **ANGELA LEONILA VELEZ PICO**

14 **ANGEL RAFAEL VELEZ VELEZ**

15
16 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

17 **DI 2 COPIAS**

18 *****SPC*****

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
20 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy veinticinco de noviembre del
21 año dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ**
22 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece como
23 única parte los señores **ANGELA LEONILA VELEZ PICO** y **ANGEL**
24 **RAFAEL VELEZ VELEZ**, de estado civil casados entre sí, por sus propios
25 y personales derechos de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
26 domiciliados en esta ciudad de Manta. Los comparecientes es legalmente
27 capaces, quienes de presentarse ante mí, doy fe, presentándome sus
28 documento de identidad, el mismo que en fotocopia agrego como documento

[Handwritten signature]

1





1 habilitante; y, me solicita eleve a escritura pública, contenida en la minuta cuyo
2 tenor literal a continuación transcribo: **"SEÑOR NOTARIO.** - En el Registro
3 de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de
4 **ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO EN UN CONTRATO DE**
5 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD**
6 **HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "VELEZ VELEZ",** que se
7 contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-**
8 Comparecen a la celebración de esta escritura, **ANGELA LEONILA VELEZ**
9 **PICO y ANGEL RAFAEL VELEZ VELEZ,** por sus propios y personales
10 derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se
11 requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Con fecha veintinueve de
12 agosto de mil novecientos noventa y seis, se encuentra inscrita la escritura
13 pública de Compraventa, autorizada el seis de agosto del año mil
14 novecientos noventa y seis, ante la Notaría Pública Primera del cantón
15 Montecristi, Fátima Holanda Pico Pico y Rosa Luzmila Véliz Pico, venden a
16 favor de la señora Véliz Pico Leonila, en su estado civil de casada, los
17 Derechos y Acciones, relacionados con un lote de terreno ubicado en la
18 parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:
19 **POR EL FRENTE:** Mide seis metros setenta y un centímetros y avenida ciento
20 tres; **POR ATRÁS:** Con seis metros setenta y un centímetros y propiedad de
21 Ricardo Delgado; **POR EL COSTADO DERECHO:** Quince metros y propiedad
22 de la señora Luzmila Véliz; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros
23 y propiedad de la señora Dalinda Mora.- lote que tiene una superficie
24 total de CIENTO METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.-
25 Bien inmueble que se encuentra libre de gravamen.- b) Dentro del referido
26 lote de terreno se ha construido el edificio denominado **"VELEZ VELEZ",**
27 ubicado en la avenida Ciento tres entre calles Ciento Ocho y Ciento Diez de
28 la parroquia Tarqui del cantón Manta.- c) En la escritura pública a la que se



00000006

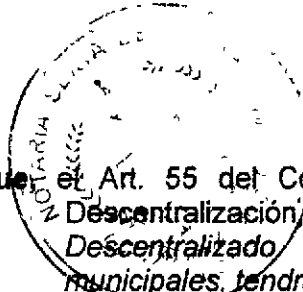
**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-066**

**AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.**



CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Que, el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

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

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





de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, Mediante Oficio N° MTA-DPOT-2019-408-I de fecha 09 de Julio del 2019, suscrito por el Ab. Galo Álvarez González director (E) de Planificación Ordenamiento Territorial al respecto informa lo siguiente: "(...) **1.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la Escritura de Compraventa autorizada por la Notaría Primera del Cantón Montecristi el 06 de agosto de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de agosto de 1996, la señora ANGELA LEONILA VELEZ PICO (c.c. 130129828-5) es propietaria de un lote de terreno ubicado en la avenida 103, entre las calles 108 y 1 10, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral # 2-02-13-49-000, con un área de 100,65m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "VELEZ VELEZ" (...) **2.- ANÁLISIS TÉCNICO** La estructuración del edificio está conformada por seis (6) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y siete (7) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado, y cubierta de estructura metálica. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado, por lo que no presenta inconvenientes técnicos con respecto al terremoto acontecido en nuestra ciudad. **3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.** se compone de 1 Planta Baja, 2 Pisos altos y una Terraza: Planta Baja: área común de portal, Departamentos 101 y 102, Primera Planta Alta: Continuación del Departamento 101 y Área de Escalera hacia continuación Departamento 102. **Segunda Planta Alta:** Continuación del Departamento 102, **Segunda Planta Alta:** Terraza del Departamento 102. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado; entrepiso losas de hormigón armado; escaleras de hormigón armado; paredes mampostería de bloque enlucidas y pintadas, pisos de baldosas; instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes; ventanas de aluminio negro; puertas de madera interiores y exteriores; Cubierta metálica. **4.- ÁREAS GENERALES. TERRENO:** 100,65 m²; **TOTAL DE ÁREA NETA VENDIBLE:** 416,86 m²; **TOTAL ÁREA COMÚN:** 13,58 m²; **ÁREA TOTAL:** 430,44 m². **5.- ASPECTO LEGAL.** Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. y Por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO VELEZ VELEZ" se constituyó específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA. **6.- CONCLUSIÓN.** Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO VELEZ VELEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)"

Que, Mediante informe N° MAT-PS-2019-0137-I, de fecha, 22 de Julio de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindico en su parte pertinente expresa: " En virtud de la normativa legal antes expuesta, y acogiendo el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipal, considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Ángela Leonila Vélez Pico, por cuanto se ha cumplido con los parámetros técnicos que se amerita



00000008

y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello recomiendo Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VELEZ VELEZ" de propiedad de la señora ANGELA LEONILA VELEZ PICO, cuyo bien se encuentra ubicado en la avenida 103, entre las calles 108 y 1 10, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral # 2-02-13-49-000, con un área de 100,65m². Conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen

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

SE RESUELVE

Art. 1.- Aprobar el proyecto de Propiedad Horizontal del Edificio "VELEZ VELEZ", de propiedad de la señora ANGELA LEONILA VELEZ PICO, esto es al amparo de las normas expuesta en la presente resolución y acogiendo los informes presentados por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registros; y Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente Resolución.

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

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


AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000009

ESTUDIO DE PROPIEDAD

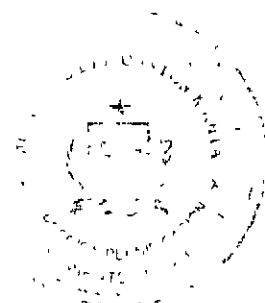
'HORIZONTAL



EDIFICIO

"VÉLEZ VÉLEZ"

ABRIL DEL 2018

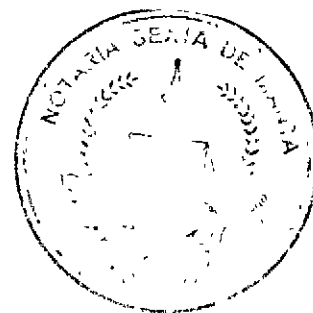




Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000010



CONTENIDO DEL ESTUDIO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

2.0.- DATOS GENERALES: UBICACIÓN, DESCRIPCIÓN GENERAL

**3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS
DEPARTAMENTOS O PLANTAS.**

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO: - ÁREAS POR PLANTAS

- ÁREAS GENERALES

**5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS, ÁREAS COMUNES
POR DEPARTAMENTO**

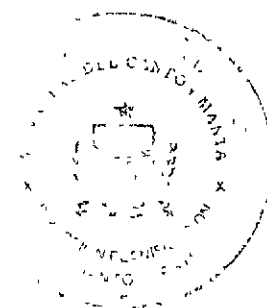
LOCAL, ÁREA DE TERRENO POR DEPARTAMENTO.

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS

7.- REGLAMENTO INTERNO

1.0.-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:





Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000011

ESTÁ CONSTITUIDA POR EL ÁREA TOTAL DEL TERRENO EN LA QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA LA VIVIENDA, PERTENECIENDO ESTA ÁREA A LOS CO-PROPIETARIOS DE LA MISMA.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

COMPRENDE LA TOTALIDAD DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO O VIVIENDA, INCLUYENDO LAS TERRAZAS ACCESIBLES

1.3.. ÁREA COMÚN:

ESTÁ CONFORMADA POR LA SUMA DE TODAS LAS ÁREAS DE USO O PROPIEDAD COMÚN, COMO PORTALES, ESCALERAS, TERRAZAS, PATIOS, ETC.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

ES LA RESULTANTE O SUMATORIA DE TODAS LAS ÁREAS VENDIBLES DE LOS DEPARTAMENTOS Y DEBE SER IGUAL A LA DIFERENCIA ENTRE EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN Y EL ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO.

SE ENTENDERÁ COMO BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS PROPIETARIOS, LOS DEPARTAMENTOS, Y COPROPIETARIOS DE LAS PARTES ANEXAS Y ACCESORIAS DE LOS ESPACIOS COMUNES, COMO INSTALACIONES DE AGUA, DESAGÜES, RED ELÉCTRICA, TELEFÓNICA, DESDE LA ACOMETIDA HASTA LAS INSTALACIONES PROPIAS DE CADA DEPARTAMENTO. IGUALMENTE, LE PERTENECE AL COPROPIETARIO, LA MITAD DE LAS LOSAS DE LOS PISOS.

1.5.- ALICUOTA:

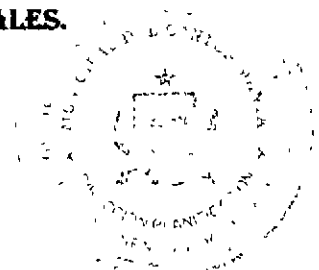
NÚMERO DE CUATRO DECIMALES QUE REPRESENTA UNA PARTE DE TODO EL EDIFICIO, CORRESPONDIENTE A CADA DEPARTAMENTO, LA SUMATORIA DE TODAS ESTAS PARTES, DEBE SER IGUAL A LA UNIDAD.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

ES LA SUPERFICIE O PORCIÓN DE ÁREA COMÚN QUE LE CORRESPONDE A CADA DEPARTAMENTO, PARA EFECTOS DE TRIBUTACIÓN Y COPROPIEDAD.

SON BIENES COMUNES Y DE DOMINIO INDIVISIBLE DEL EDIFICIO, LOS SIGUIENTES:

1. EL TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADO EL EDIFICIO, INCLUIDO EL PORTAL
2. EL INGRESO PRINCIPAL, LAS ESCALERAS.
3. LA ESTRUCTURA O ELEMENTOS RESISTENTES DEL EDIFICIO O VIVIENDA.
4. LAS PAREDES MEDIANERAS EN LA MITAD EXTERIOR DE SU ESPESOR, QUE SEPARAN BIENES EXCLUSIVOS DE BIENES COMUNES O QUE DELIMITAN AL EDIFICIO CON EL EXTERIOR Y LAS PAREDES NO MEDIANERAS DE SERVICIOS GENERALES.
5. LOS DUCTOS DE INSTALACIONES





Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000012

6. LAS FACHADAS DEL EDIFICIO Y SUS CARAS EXTERIORES.

7. LOS SISTEMAS DE CONDUCCIÓN Y CONTROLES ELÉCTRICOS Y EL TABLERO DE MEDIDORES DE LOS DEPARTAMENTOS.

8. LA CISTERNA, LOS TANQUES DE PRESIÓN Y BOMBAS DE SISTEMA DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE

9. TODO EL SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL EDIFICIO.

LOS LOS SISTEMAS DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS.

11. TODAS LAS DEMÁS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO QUE NO TENGAN EL CARÁCTER DE BIENES EXCLUSIVOS:

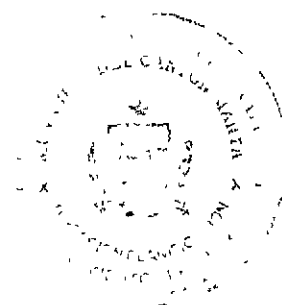
1.7.- CUOTA DE TERRENO:

ES EL ÁREA O PARTE DE TERRENO QUE LE CORRESPONDE A CADA LOCAL Y DEPARTAMENTO, PARA EFECTOS DE TRIBUTACIÓN Y COPROPIEDAD.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

REPRESENTA EL COSTO TOTAL DE CADA LOCAL Y DEPARTAMENTO, EN EL QUE SE ENCUENTRAN INCLUIDOS LOS COSTOS CORRESPONDIENTES AL ÁREA NETA DEL DEPARTAMENTO Y LAS CUOTAS DEL ÁREA COMÚN Y TERRENO QUE LE CORRESPONDAN.

EXISTEN DOS TIPOS DE VALORES DE CADA DEPARTAMENTO: EL COMERCIAL MUNICIPAL Y EL COMERCIAL REAL. EL PRIMERO DE ACUERDO CON EL AVALÚO CATASTRAL VIGENTE Y EL COMERCIAL REAL QUE ES EL DE PROMOCIÓN Y VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS QUE COMPONEN EL EDIFICIO.





Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000013



2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

EL TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADO EL BIEN INMUEBLE, DE PROPIEDAD DE LA SRA. ÁNGELA LEONILA VÉLEZ PICO, UBICADO EN LA AV 103, ENTRE LAS CALLEZ 108 Y 110 LA PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL # 2-02-13-49-000 PRESENTA DE ACUERDO A ESCRITURAS, LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

- FRENTE: 06,71M
 - ATRÁS: 06,71M
 - COSTADO DERECHO: 15,00M
 - COSTADO IZQUIERDO: 15,00M
 - ÁREA TOTAL: 100,65 MTS².
- | | |
|--|---------------------|
| | AVENIDA 103 |
| | SR. RICARDO DELGADO |
| | SRA. LUZMILA VELIZ |
| | SR. DALINDA MERA |

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

EL EDIFICIO SE COMPONE DE 01 PLANTA BAJA, 2 PISOS ALTOS Y UNA TERRAZA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

PLANTA BAJA: ÁREA COMÚN DE PORTAL, DEPARTAMENTOS 101 Y 102

PRIMERA PLANTA ALTA: CONTINUACIÓN DEL DEPARTAMENTO 101 Y ÁREA DE ESCALERA HACIA CONTINUACIÓN DEP.102

SEGUNDA PLANTA ALTA: CONTINUACIÓN DEL DEPARTAMENTO 102

TERCERA PLANTA ALTA: TERRAZA DEL DEPARTAMENTO 102.

LA CONSTRUCCIÓN TIENE LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES:

ESTRUCTURA:

ENTREPISOS:

ESCALERAS:

PAREDES:

PISOS:

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS:

CUBIERTA:

VENTANAS:

PUERTAS:

HORMIGÓN ARMADO

LOSAS DE HORMIGÓN ARMADO

DE HORMIGÓN ARMADO.

MAMPOSTERÍA DE BLOQUE

ENLUCIDA Y PINTADA;

ENLUCIDAS Y PINTADAS.

BALDOSAS

EMPOTRADAS EN PISOS Y PAREDES

ESTRUCTURA Y TECHO METÁLICO

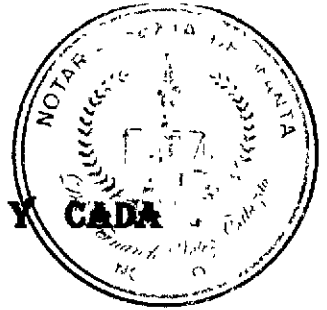
DE ALUMINIO Y VIDRIO

EXTERIORES E INTERIORES DE MADERA



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL LOCAL Y CADA DEPARTAMENTO

3.1.- PLANTA BAJA

3.1.1 DEPARTAMENTO 101.

DEPARTAMENTO UBICADO EN PLANTA BAJA, COMPUESTO DE UN SOLO LOCAL Y CISTERNA. SE INGRESA A ESTA ÁREA POR UNA PUERTA UBICADA EN EL ÁREA COMÚN DE PORTAL QUE DA A LA AVENIDA 103, EL MISMO QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

- POR ARRIBA: LINDERA CON LA PRIMERA PLANTA;
- POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO NATURAL DEL EDIFICIO;
- POR EL NORTE: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 2,91M - LINDERA CON ÁREA COMÚN DE PORTAL QUE DA HACIA LA AVENIDA 103
- POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 3,16 M Y LINDERA CON LA PROPIEDAD DEL SR. RICARDO DELGADO
- POR EL ESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 12,97 M - LINDERA CON LA PROPIEDAD DE LA SRA. LUZMILA VELIZ
- POR EL OESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 12,97 M LINDERA CON DEPARTAMENTO D102

EL DEPARTAMENTO D101 TIENE SU INGRESO FRONTAL EN EL PORTAL DE LA VIVIENDA, MISMO QUE LLEVA A UNA ESCALERA QUE CONECTA DE MANERA DIRECTA A LA CONTINUACIÓN DEL DEPARTAMENTO D101, UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA.

3.1.2 DEPARTAMENTO 102.

DEPARTAMENTO UBICADO EN PLANTA BAJA, COMPUESTO DE UN SOLO LOCAL. SE INGRESA A ESTA ÁREA POR EL ÁREA COMÚN DE PORTAL QUE DA A LA AVENIDA 103, DE MANERA DIRECTA POR EL LOCAL, EL MISMO QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

- POR ARRIBA: LINDERA CON LA PRIMERA PLANTA;
- POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO NATURAL DEL EDIFICIO;
- POR EL NORTE: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 3,56 M - LINDERA CON ÁREA COMÚN DE PORTAL QUE DA HACIA LA AVENIDA 103
- POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 3,56 M Y LINDERA CON LA PROPIEDAD DEL SR. RICARDO DELGADO
- POR EL ESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 12,97 M - LINDERA CON DEPARTAMENTO D101
- POR EL OESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 12,97 M LINDERA CON LA PROPIEDAD DE LA SRA. DALINDA MERA.

73118

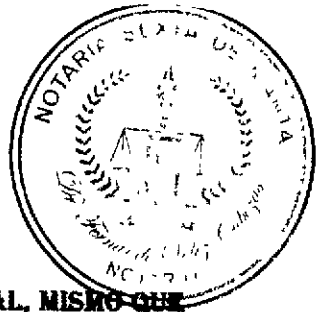
73119

00000015



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com



EL DEPARTAMENTO D102 TIENE SU INGRESO FRONTAL POR EL PORTAL, MISMO QUE LLEVA A UNA ESCALERA TRASERA QUE CONECTA A LA CONTINUACIÓN DEL DEPARTAMENTO D102 EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA, ESTA ESCALERA PASA POR LA PRIMERA PLANTA ALTA, SIN INGRESAR EN ELLA.

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA, CONTINUACIÓN DEL DEPARTAMENTO D101:

DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA ALTA, COMPUESTO DE 01 SALA-COMEDOR, 01 COCINA, 01 BAÑO GENERAL, 02 DORMITORIOS CON 02 BAÑOS. SE INGRESA A ESTA ÁREA POR EL ÁREA COMÚN DE PORTAL QUE QUEDA A LA AV. 103 Y DE MANERA DIRECTA POR MEDIO DEL DEPARTAMENTO 101 UBICADO EN PLANTA BAJA, EL MISMO QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

23118

- POR ARRIBA: LINDERA CON SEGUNDA PLANTA ALTA;
- POR ABAJO: LINDERA CON LA PLANTA BAJA (DPTO. 101 Y 102);
- POR EL NORTE: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 6,71 M - LINDERA CON AV.103
- POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 3,16 M LINDERA CON LA PROPIEDAD DEL SR. RICARDO DELGADO, 2,25 M + 1,30 M QUE LINDERA CON ÁREA DE ESCALERA HACIA EL DEPARTAMENTO D102 (TOTAL 6,71 M).
- POR EL ESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 16,38 M - LINDERA LA PROPIEDAD DE LA SRA. LUZMILA VELIZ
- POR EL OESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 1,13 M + 2,72 M QUE LINDERA CON ÁREA DE ESCALERA HACIA EL DEPARTAMENTO D102, + 12,54 M QUE LINDERA CON LA PROPIEDAD DE LA SRA. DALINDA MERA. (TOTAL 16,38M).

PARA ACCEDER A ESTE DEPARTAMENTO SE INGRESA POR LA ESCALERA QUE ESTÁ CONECTADA CON LA PUERTA DEL PORTAL DEL DEPARTAMENTO D101 EN PLANTA BAJA.

00000016



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com



3.3. - PRIMERA PLANTA ALTA, DEPARTAMENTO D102, ESCALERA.

ESTA ESCALERA TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS:

- **POR ARRIBA:** LINDERA CON EL DPTO. D102 DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA
- **POR ABAJO:** LINDERA CON EL DPTO.. 102 DE LA PLANTA BAJA;
- **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 1,31 + 2,25 M LINDERA CON EL DPTO.. 101 DE LA PRIMERA PLANTA ALTA.
- **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 3,56 M - LINDERA CON LA PROPIEDAD DEL SR. RICARDO DELGADO
- **POR EL ESTE:** PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 2,72M + 1,13 M - LINDERA CON EL DPTO. 101 DE LA PRIMERA PLANTA ALTA.
- **POR EL OESTE:** PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 3,85 M, LINDERA CON LA PROPIEDAD DE LA SRA. DALINDA MERA.

73119

3.4. - SEGUNDA PLANTA ALTA, CONTINUACIÓN DEL DEPARTAMENTO D102:

DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA ALTA, COMPUESTO DE 01 SALA-COMEDOR, 01 COCINA, 01 BAÑO GENERAL, 03 DORMITORIOS CON 03 BAÑOS. SE INGRESA A ESTA ÁREA POR EL ÁREA COMÚN DE PORTAL QUE QUEDA A LA AV. 103 Y DE MANERA DIRECTA POR EL DEPARTAMENTO 102 DE LA PLANTA BAJA, EL MISMO QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

- **POR ARRIBA:** LINDERA CON LA TERRAZA DEL DPTO. D102;
- **POR ABAJO:** LINDERA CON LA PRIMERA PLANTA ALTA;
- **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 6,71 M - LINDERA CON AV.103
- **POR EL SUR:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 6,71 M - LINDERA CON LA PROPIEDAD DEL SR. RICARDO DELGADO
- **POR EL ESTE:** PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 16,38M - LINDERA LA PROPIEDAD DE LA SRA. LUZMILA VELIZ
- **POR EL OESTE:** PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 16,38 LINDERA CON LA PROPIEDAD DE LA SRA. DALINDA MERA.

73119

PARA ACCEDER A ESTE DEPARTAMENTO SE INGRESA POR LA ESCALERA POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO D102 EN PLANTA BAJA, MISMA QUE ESTÁ CONECTADA CON LA PUERTA DEL PORTAL Y NO TIENE SALIDA POR LA PRIMERA PLANTA ALTA, YA QUE SÓLO ESTÁ LA ESCALERA.

00000017



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

**3.5. - TERRAZA T102:**

TERRAZA DEL DPTO. D102, CON ACCESO DIRECTO POR LA PLANTA BAJA Y A LA SEGUNDA PLANTA ALTA, UBICADO EN EL TERCER PISO ALTO, COMPUESTO DE 01 BAÑO, 01 ÁREA DE LAVADO Y ÁREA ABIERTA. SE INGRESA A ESTA ÁREA POR ESCALERA QUE INICIA EN LA PLANTA BAJA, SUBE A LA SEGUNDA PLANTA ALTA Y TERMINA EN LA TERRAZA, EL MISMO QUE PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

- POR ARRIBA: LINDERA CON CUBIERTA DE LA EDIFICACIÓN;
- POR ABAJO: LINDERA CON LA SEGUNDA PLANTA ALTA;
- POR EL NORTE: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 6,71 M - LINDERA CON VOLADO HACIA AV.103
- POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE CON 6,71 M - LINDERA CON VOLADO HACIA LA PROPIEDAD DEL SR. RICARDO DELGADO
- POR EL ESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 16,38M - LINDERA VOLADO HACIA LA PROPIEDAD DE LA SRA. LUZMILA VELIZ
- POR EL OESTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR CON 16,38 LINDERA CON VOLADO HACIA LA PROPIEDAD DE LA SRA. DALINDA MERA.

PARA ACCEDER A ESTA TERRAZA, SE INGRESA POR LA ESCALERA POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO D102 EN PLANTA BAJA, MISMA QUE ESTÁ CONECTADA CON LA PUERTA DEL PORTAL Y NO TIENE SALIDA POR LA PRIMERA PLANTA ALTA., PERO QUE CONECTA DIRECTAMENTE AL DEPARTAMENTO D102.

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:**4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (ÁREAS POR METROS CUADRADOS).**

PLANTAS	AREA COMUN M2	AREA VENDIBLE M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA	6,38 + 7,20	40,91 + 46,11	100,60
PRIMERA PLANTA ALTA	000	109,94	109,94
SEGUNDA PLANTA ALTA	000	109,95	109,95
TERRAZA	000	109,95	109,95
TOTALES	13,58	416,86	430,44

PH # 035 - RES EJECUT N.º 117A
2019 - ALC 066

22-03-2019

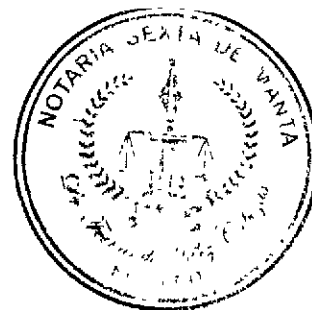
[Signature]
RUBEN
Fecha: 22/03/2019



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000018



4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- TERRENO	100,65 M2
4.2.2.- ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	430,44 M2
4.2.3.- ÁREA COMÚN	13,58 M2
4.2.4.- ÁREA NETA VENDIBLE	416,86 M2

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS POR DEPARTAMENTO.

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
PLANTA BAJA DPTO. 101	40,91	0,0981	9,88	1,33	42,24
PLANTA BAJA DPTO.102	46,11	0,1106	11,13	1,50	47,61
PRIMERA PLANTA ALTA, DPTO. 101	102,37	0,2456	24,72	3,33	105,70
PRIMERA PLANTA ALTA, ESCALERA DPTO. 102	7,57	0,0182	1,83	0,25	7,82
SEGUNDA PLANTA ALTA, DPTO. 102	109,95	0,2638	26,55	3,58	113,53
TERRAZA, DPTO. 102	109,95	0,2638	26,55	3,58	113,53
TOTAL	416,86	1,0000	100,65	13,58	430,44

PH#035-DES EJECTA NTA

2019-AL-066

22-08-2019

NOTARIA SEXTA DE SANTA

FECHA

Fecha: 22/08/2019

00000019

**Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI**

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

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

DEPARTAMENTO D101	% DE GASTO
PLANTA BAJA, DPTO. 101	9,81%
PRIMERA PLANTA ALTA, DPTO. 101	24,55%
TOTAL	34,36%

DEPARTAMENTO D102	% DE GASTO
PLANTA BAJA, DPTO. 102	11,06%
ESCALERA PRIMERA PLANTA ALTA DPT.102	1,82%
SEGUNDA PLANTA ALTA, DPTO. 102	26,38%
TERRAZA, T102	26,38%
TOTAL	65,64%

$$D101 (34,36\%) + D102 (65,64\%) = 100\%$$

PH#035.- DES. ELEC. N. MTA

2019-DOC-066

22/08/2019

 Fecha: 22/08/2019

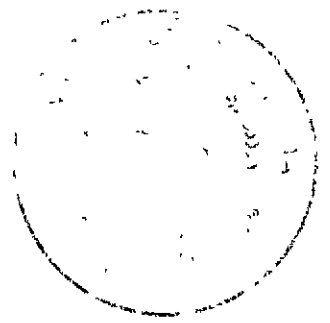


00000020
Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

Hasta
aquí

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

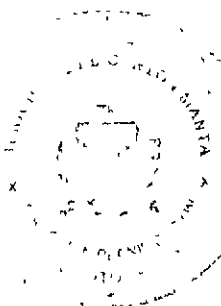


EDIFICIO “VELEZ VELEZ”

MAYO DEL 2018

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

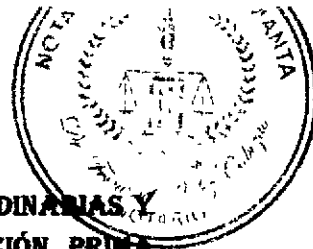
“VELEZ VELEZ”





Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com



H) CONTRIBUIR Y PAGAR OPORTUNAMENTE LOS GASTOS Y EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, PRIMERA DE SEGUROS DEL EDIFICIO Y MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO CON ARREGLO A LA TABLA DE CUOTAS QUE SE ESTABLEZCA DE ACUERDO CON EL CUADRO DE ALÍCUOTAS. ESTAS CUOTAS DEBERÁN SER SATISFECHAS DENTRO DE LOS OCHO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES. EN CASO DE MORA SE COBRARA EL INTERÉS MÁXIMO COMERCIAL CONVENCIONAL LEGAL SIN PREJUDIO DE LA ACCIÓN LEGAL CORRESPONDIENTE;

I) PAGAR LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACORDARE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, ESPECIALMENTE EN CASO DE PRODUCIRSE DESTRUCCIÓN O DAÑO PARCIAL DEL EDIFICIO. ESTAS CUOTAS SERÁN PAGADAS DENTRO DEL PLAZO QUE SEÑALE LA MISMA ASAMBLEA;

J) LOS DEMÁS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR 1ª LEY, REGLAMENTO Y ORDENANZAS.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

ART. 11.- TABLA DE 'ALICUOTAS.- LA ALÍCUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE, EN RAZÓN DEL VALOR DE SUS BIENES EXCLUSIVOS, TIENE CADA COPROPIETARIO RESPECTO DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, SE FIJARÁN DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE TABLA QUE ESTABLECE LO QUE CADA LOCAL Y DEPARTAMENTO, REPRESENTA PORCENTUALMENTE CON RELACIÓN AL EDIFICIO.

ESTOS GASTOS ESTARÁN CONTEMPLADOS EN EL RESPECTIVO PRESUPUESTO ANUAL, EL MISMO QUE PODRÁ SER REVISADO POR CIRCUNSTANCIAS SUPERVENIENTES NECESARIAS Y CUYO REAJUSTE SE HARÁ AL AUMENTO DE COSTOS GENERALIZADOS PARA LO CUAL SE TOMARÁN COMO INDICADORES EL AUMENTO DE ÍNDICE DE PRECIOS U OTRAS SITUACIONES QUE ALTEREN LA ECONOMÍA NACIONAL, COMO EL CASO DE AUMENTO SALARIAL POR EFECTOS DE REFORMAS EN LA LEGISLACIÓN LABORAL, PREVIA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.



PAD

Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

**CAPITULO 1****DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

ART. 1.- EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" ESTÁ CONSTRUIDO Y ACTUALMENTE ESTÁ SOMETIDO BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. POR CONSIGUIENTE, ESTE REGLAMENTO REGIRÁ LAS RELACIONES DE PROPIEDAD Y COPROPIEDAD DE DICHO EDIFICIO, ASÍ COMO SU ADMINISTRACIÓN, USO, CONSERVACIÓN, Y REPARACIÓN.

ART.2.- EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" SE COMPONE DE BIENES EXCLUSIVOS Y BIENES COMUNES. SON BIENES EXCLUSIVOS LOS QUE PERTENECEN SINGULAR Y EXCLUSIVAMENTE A CADA PROPIETARIO COMO SON LOS DEPARTAMENTOS; Y SON BIENES COMUNES TODOS LOS DEMÁS QUE SE DEFINAN COMO TALES EN LA LEY Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.

CAPITULO 2**DEL EDIFICIO**

ART.3.- EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI AVENIDA 103 ENTRE LA CALLE 108 Y LA CALLE 110, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL # 2-02-13-49-000, ESTÁ SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES, ORDENANZAS Y REGLAMENTOS PERTINENTES. EL EDIFICIO SE COMPONE DE 3 PISOS Y TERRAZA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101 Y 102

1ER PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 101 Y ESCALERA DEL DPTO..102

2DA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 102

3RA PLANTA ALTA: TERRAZA DEL DPTO. 102

ART.4.- EN LOS PLANOS DEL EDIFICIO, DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE FIJAN LOS LINDEROS, DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL EDIFICIO, DISTRIBUCIÓN DE LAS PLANTAS EN QUE ESTÁ DIVIDIDO, LAS DE LOS DEPARTAMENTOS, LAS ESPECIFICACIONES QUE INTEGRAN LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN, INSTALACIONES Y DEMÁS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO. LOS PLANOS EN REFERENCIA FORMAN PARTE COMPLEMENTARIA DEL PRESENTE REGLAMENTO POR LO QUE LO ACEPTAN LOS COPROPIETARIOS COMO ÚNICOS PARA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU RELACIÓN Y SUS DERECHOS.

**CAPITULO 3****DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

ART.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- LOS DEPARTAMENTOS SON BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO SINGULAR E INDIVISIBLE DE SUS RESPECTIVOS PROPIETARIOS. ESTÁN INCLUIDOS EN ESTE DOMINIO, EL INTERIOR DE LAS PAREDES MEDIANERAS HASTA LA MITAD DEL ESPESOR. SON PAREDES MEDIANERAS LAS QUE SEPARAN UN LOCAL DE OTRO DE DISTINTO DUEÑO, LAS QUE SEPARAN UN LOCAL DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN O DE LOS DUCTOS DE INSTALACIONES DE SERVICIO GENERAL.

LAS PAREDES QUE DELIMITAN EL EDIFICIO CON EL EXTERIOR SON DE PROPIEDAD EXCLUSIVA EXCEPTUANDO LA FACHADA. LA PROPIEDAD EXCLUSIVA INCLUYE LAS VENTANAS, VIDRIOS, MARCOS Y PUERTAS. LAS PUERTAS DE ENTRADA AL EDIFICIO, EL PORTAL, LAS ESCALERAS, EL PATIO SON BIENES COMUNES Y SU UTILIZACIÓN SERÁ REGLAMENTADA.

ART.6.- MANTENIMIENTO.- A CADA PROPIETARIO LE CORRESPONDERÁ CUBRIR POR SU CUENTA LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SUS BIENES EXCLUSIVOS ASÍ COMO EL PAGO DE TASAS POR SERVICIOS Y DE IMPUESTOS QUE A ELLOS LES CORRESPONDAN.

ART. 7.- BIENES COMUNES.- SON BIENES COMUNES TODOS LOS ELEMENTOS Y PARTES DEL EDIFICIO QUE NO TIENEN CARÁCTER DE BIENES EXCLUSIVOS, LOS CUALES SOMETIDOS COMO ESTÁN AL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD, NO SON SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN INDIVIDUAL NI EXCLUSIVA Y SOBRE ELLOS CADA COPROPIETARIO TIENE UN DERECHO INDIVISIBLE, COMUNITARIO Y DEPENDIENTE, CUYA CUOTA SE ESTABLECE EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

ART. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- EL ARRENDATARIO, USUFRUCTUARIO O ACREEDOR ANTICRÉTICO FUTURO, SUSTITUIRÁ AL PROPIETARIO EN SU DERECHO DE USO SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO Y EN LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EXCEPCIÓN HECHA DEL PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN Y/O MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES ESTARÁN A CARGO DE LOS COPROPIETARIOS SEGÚN LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO. SE EXCEPTÚAN LOS GASTOS DE REPARACIÓN O REEMPLAZO QUE SE ORIGINEN EN LOS ACTOS DE CULPA O DOLO DE ALGÚN COPROPIETARIO O USUARIO, LOS CUALES SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DEL RESPONSABLE. LOS COPROPIETARIOS ESTARÁN SOLIDARIAMENTE OBLIGADOS AL PAGO DE DAÑOS QUE CAUSEN SUS RESPECTIVOS ARRENDATARIOS, USUARIOS, COMODATARIOS, ACREEDORES

00000024



PAD

Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com



ANTICRÉTICOS O EN GENERAL CON LA PERSONA QUE USE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA, CON RELACIÓN A LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.

ART. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- SON DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

A) EJERCER SUS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE SUS BIENES EXCLUSIVOS, USAR Y DISPONER EN ELLOS EN LA FORMA Y CON LAS LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA LEY Y ÉSTE REGLAMENTO;

B) EJERCER SU DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO EN LA PROPORCIÓN QUE LES CORRESPONDA Y USAR DE ELLOS CON LAS LIMITACIONES Y EN LA FORMA LEGAL Y REGLAMENTARIA IMPUESTA POR LA LEY Y ÉSTE REGLAMENTO;

C) CONCURRIR CON PUNTUALIDAD A LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS Y EJERCER SU DERECHO DE EXPRESIÓN, DE VOTO, DE PETICIÓN Y EN GENERAL HACER USO DE LAS DEMÁS ATRIBUCIONES QUE LA LEY Y ÉSTE REGLAMENTO LE ASIGNEN COMO MIEMBRO DE ESTE ORGANISMO COLEGIADO.

D) CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE NORMA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LAS DE ÉSTE REGLAMENTO, OBEDECER LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DESEMPEÑAR LOS CARGOS Y COMISIONES QUE ESTA LE CONFIERA.

E) PERMITIR AL ADMINISTRADOR LA INSPECCIÓN DE SUS LOCALES EN CASO DE DAÑOS EN SUS INSTALACIONES, QUEJA DE COPROPIETARIOS Y EN ÁN CUANDO ÉSTE LO CONSIDERE NECESARIO;

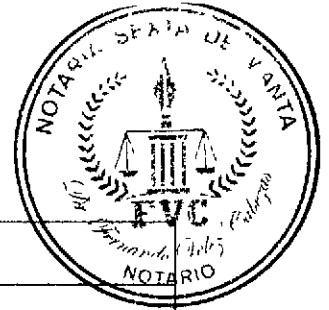
F) NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR CON EL NOMBRE, LA DIRECCIÓN Y EL TELÉFONO DE LA PERSONA QUE EN AUSENCIA DEL COPROPIETARIO POR MÁS DE DOS DÍAS, QUEDARÁ ENCARGADA DE LA CUSTODIA DE LAS LLAVES DE SU DEPARTAMENTO A FIN DE QUE ACTÚE EN CASO DE INCENDIO, ACCIDENTES, RUPTURA DE CUALQUIER INSTALACIÓN Y OTROS CASOS DE EMERGENCIA;

G) INTRODUCIR CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS CONTRATOS DE ENAJENAMIENTO, LIMITACIÓN DE DOMINIO, COMODATO, ARRENDAMIENTO O ANTICRESIS, ETC. QUE CELEBRE EL COPROPIETARIO RESPECTO A SUS BIENES EXCLUSIVOS EN VIRTUD DE LO CUAL EL ADQUIRIENTE O EL USUARIO SE SOMETE EXPRESAMENTE AL PRESENTE REGLAMENTO Y A LAS RESOLUCIONES GENERALES TOMADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. EL ADMINISTRADOR NO OTORGARÁ LA CERTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 9 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN LA PREVIA VERIFICACIÓN DE QUE EN EL CONTRATO QUE VAYA A CELEBRARSE CONSTE LA CLÁUSULA EN REFERENCIA;

00000025

**Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI**

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com



DEPARTAMENTO D101	% DE GASTO
PLANTA BAJA, DPTO. 101	9,81%
PRIMERA PLANTA ALTA, DPTO. 101	24,55%
DEPARTAMENTO D102	% DE GASTO
PLANTA BAJA, DPTO. 102	11,06%
ESCALERA PRIMERA PLANTA ALTA DPT.102	1,82%
SEGUNDA PLANTA ALTA, DPTO. 102	26,38%
TERRAZA, T102	26,38%
TOTAL	65,64%

$$D101 (34,36\%) + D102 (65,64\%) = 100\%$$

CAPITULO 5**DE LAS PROHIBICIONES**

ART. 12.- ESTÁ PROHIBIDO A LOS COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y EN GENERAL A TODAS LAS PERSONAS QUE EJERZAN DERECHOS DE USO SOBRE BIENES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:

A) DAÑAR, MODIFICAR O ALTERAR EN FORMA ALGUNA, NI AÚN A TÍTULO DE MEJORA, LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.

B) MODIFICAR LAS DISTRIBUCIONES DE LA TABIQUERÍA, DE LA MAMPOSTERÍA DE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA Y EXPRESA DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO, QUIEN A SU VEZ DEBERÁ CONSULTAR A UN INGENIERO O ARQUITECTO CONSULTOR CAPACITADO PARA INDAGAR SI LOS CAMBIOS PROPUESTOS SON POSIBLES.

C) HACER USO ABUSIVO DE SU LOCAL O DEPARTAMENTO CONTRARIANDO SU DESTINO NATURAL Y OBSTACULIZANDO EL LEGÍTIMO USO DE LOS DEMÁS.

D) DESTINAR SUS BIENES EXCLUSIVOS A UN OBJETO DISTINTO DE AQUEL PARA EL CUAL FUERON CONSTRUIDOS O USARLOS CON FINES ILÍCITOS, INMORALES, CONTRARIOS A ESTE REGLAMENTO Y QUE AFECTEN LAS BUENAS COSTUMBRES, LA TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS O LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO.



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000026

E) ESTABLECER EN LOS LOCALES Y DEPARTAMENTOS: DEPÓSITOS, PENSIONES, TALLERES, FABRICAS, Y EN GENERAL DESARROLLAR ACTIVIDADES DISTINTAS DEL DESTINO NATURAL DE LOS MISMOS

F) INSTALAR MÁQUINAS QUE CAUSEN RUIDOS, PRODUZCAN VIBRACIONES, INTERFIERAN O DISTORSIONEN LAS ONDAS RADIALES O DE TELEVISIÓN, O ALTEREN EL FLUJO DE LA CORRIENTE ELÉCTRICA.

G) ALMACENAR SUSTANCIAS EXPLOSIVAS, TÓXICAS, INSALUBRES O MAL OLIENTES.

H) MANTENER ABIERTA LAS PUERTAS QUE COMUNICAN SUS DEPARTAMENTOS CON LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y UTILIZAR ESTOS COMO SALA DE ESPERA.

I) TOCAR MÚSICA O CAUSAR RUIDOS A NIVELES QUE TRANSCIENDAN DEL ÁMBITO DE SU PROPIEDAD.

J) INTRODUCIR Y MANTENER ANIMALES DOMÉSTICOS QUE A JUICIO DE LOS MORADORES OCASIONEN CUALQUIER TIPO DE MOLESTIAS, DAÑOS O PERJUICIOS A LOS DEMÁS COPROPIETARIOS O BIENES COMUNALES.

K) PINTAR O COLOCAR LETREROS, SIGNOS, AVISOS O ANUNCIOS EN LOS VIDRIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO, EN LOS CORREDORES, ESCALERAS, EN LAS PUERTAS QUE COMUNICAN LOS DEPARTAMENTOS CON LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y EN GENERAL EN LOS BIENES COMUNES DE LOS EDIFICIOS.

L) PINTAR O COLOCAR RÓTULOS, CARTELES, LETREROS, AVISOS, INSCRIPCIONES O SIGNOS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO, SALVO CON AUTORIZACIÓN ESCRITA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y EN LA FORMA Y CON LAS LIMITACIONES QUE ELLA LO PERMITA.

M) INSTALAR ANTENAS DE RADIO, TELEVISIÓN O CABLE SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, SALVO CON AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

N) REALIZAR ACTOS CONTRARIOS A LAS LEYES REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS O QUE SEAN INCOMPATIBLES CON EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL QUE ESTÁ SOMETIDO EL EDIFICIO.

O) COLGAR ROPA ALFOMBRAS O COSAS SIMILARES EN LAS VENTANAS, PAREDES DE TERRAZA Y EN GENERAL COLOCAR COSAS ALGUNAS EN LAS VENTANAS, BALCONES O BIENES COMUNES NI SACUDIR POLVO EN LAS MISMAS, NI LIMPIAR LAS COSAS GOLPEANDO CONTRA LAS PAREDES EXTERIORES DEL EDIFICIO.

P) PONER BASURA EN NINGÚN LUGAR FUERA DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS PARA ESTE EFECTO Y EN TODO CASO LA BASURA SERÁ DEPOSITADA EN BOLSA PLÁSTICA.

Q) DAR ALOJAMIENTO A PERSONAS QUE SUFRAN ENFERMEDADES INFECCIOSAS, O DE CARÁCTER PSICOPÁTICO QUE IMPLIQUEN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD O SALUD DE LOS DEMÁS COPROPIETARIOS

R) EL PROPIETARIO O ARRENDATARIO O CUALQUIER PERSONA QUE USE O GOCE POR OTRO TÍTULO LEGAL SERÁ SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE CON SUS TRABAJADORES DOMÉSTICOS, VISITANTES Y TERCEROS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL TITULAR DE LOS DEPARTAMENTOS, EN CASO DE QUE INFRINJAN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO Y EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO

S) LOS COPROPIETARIOS QUE ARRIENDEN SUS RESPECTIVOS BIENES EXCLUSIVOS DEBERÁN COMUNICAR EN LA DEBIDA OPORTUNIDAD MEDIANTE NOTA ESCRITA DIRIGIDA AL ADMINISTRADOR EN LA QUE ADEMÁS SE DETERMINARÁ QUIEN CUMPLE CON LAS OBLIGACIONES DETERMINADAS EN EL LITERAL G) DE ESTE REGLAMENTO.

T) INSTALAR CORTINAS QUE DISTORSIONEN LA ARMONÍA Y ESTÉTICA DEL EDIFICIO.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

ART. 13.- PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO O INFRACCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ESTE REGLAMENTO INTERNO, SE ESTABLECEN LAS SANCIONES QUE A CONTINUACIÓN SE DETERMINAN:

A) AMONESTACIÓN VERBAL EN PRIMERA Y POR ESCRITO A SEGUNDA INSTANCIA, POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.

B) IMPOSICIÓN DE MULTAS DE HASTA UN SBU (SALARIO BÁSICO UNIFICADO).

C) LOS QUE INFRINGIEREN LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, SERÁN DEMANDADOS POR EL ADMINISTRADOR EN JUICIO VERBAL SUMARIO ANTE EL JUEZ COMPETENTE DE ESTA CIUDAD, POR LAS INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE EL LUGAR Y PODRÁ ORDENAR INCLUSO LA SUSPENSIÓN DE LOS ACTOS Y OBRAS PROHIBIDAS, ASÍ COMO LA REPOSICIÓN DE LAS COSAS A SU ESTADO ORIGINAL. ESTA ACCIÓN SERÁ AUTORIZADA POR LA ASAMBLEA GENERAL.

D) LOS QUE NO PAGAREN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO LAS CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS IMPUESTA POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y CONFORME CON ESTE REGLAMENTO, SERÁN DEMANDADOS ANTE UN JUEZ COMPETENTE DE LA CIUDAD POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO, EN JUICIO EJECUTIVO, QUIÉN DEBERÁ ADEMÁS RECLAMAR INTERESES CON LA TASA MÁXIMA CONVENCIONAL PERMITIDA AL MOMENTO EN QUE SE PRODUZCA LA MORA, PAGADEROS DESDE LA FECHA EN QUE DICHAS CUOTAS SE HICIERON EXIGIBLES. EL PAGO DE INTERESES NO EXCLUIRÁ EL DE INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR. TODAS LAS SANCIONES Y ACCIONES LEGALES QUE DEBE EJECUTAR EL ADMINISTRADOR DEBERÁN SER PREVIAMENTE CONOCIDAS Y AUTORIZADAS POR EL



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000028

DIRECTOR DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y SI LA GRAVEDAD DEL CASO LO JUSTIFICA A JUICIO DE CUALQUIERA DE ÉSTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

E) SUSPENSIÓN DE UNO O VARIOS SERVICIOS COMUNALES, CUANDO SE ENCUENTREN EN MORA POR DOS O MÁS MESES EN LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO SIN PERJUICIO DE LA ACCIÓN JUDICIAL CORRESPONDIENTE.

F) PUBLICAR PERIÓDICAMENTE LA NÓMINA DE COPROPIETARIO MOROSOS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN ACOSTUMBRADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

ART. 14.- EL ADMINISTRADOR DEBERÁ ACTUAR INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CONOCIDA CUALQUIER ACCIÓN DE INFRACCIÓN O FALTA COMETIDA POR LOS COPROPIETARIOS O ARRENDATARIOS SALVO QUE POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES O FUERZA MAYOR DEBIDAMENTE JUSTIFICADAS, NO PUDIERA HACERLO DE INMEDIATO. EN CASO DE NEGLIGENCIA COMPROBADA, EL ADMINISTRADOR SERÁ RESPONSABLE DE TODO PERJUICIO QUE OCASIONARE A LOS COPROPIETARIOS O AL EDIFICIO Y PODRÁ SER DESTITUIDO POR LA ASAMBLEA; EN LO QUE SEA DE SU COMPETENCIA.

ART. 15.- CUALQUIER COPROPIETARIO PODRÁ IMPUGNAR ANTE EL JUEZ COMPETENTE DE ESTA CIUDAD, LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA QUE SEAN CONTRARIOS A LA LEY, A LOS REGLAMENTOS O A LAS ORDENANZAS SOBRE LA MATERIA, NO OBSTANTE LO CUAL EL ACUERDO SERÁ EJECUTADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS COPROPIETARIOS QUE HUBIEREN VOTADO A SU FAVOR, SALVO QUE EL JUEZ ORDENE LA SUSPENSIÓN. DICHA IMPUGNACIÓN SOLO PODRÁ EJERCITARSE DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SUBSIGUIENTES AL ACUERDO O A LA NOTIFICACIÓN QUE HICIERE AL COPROPIETARIO SI NO HUBIERE ASISTIDO A LA REUNIÓN EN QUE SE TOMÓ TAL RESOLUCIÓN.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

ART. 16.- SON ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO: LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR.

ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ESTÁ INVESTIDA DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA Y SE COMPONE DE LOS COPROPIETARIOS O DE SUS REPRESENTANTES O MANDATARIOS; REGULA LA CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO ASÍ COMO LAS RELACIONES DE LOS CONDUENOS, AUNQUE NO CONCURRAN A LA ASAMBLEA O VOTEN EN CONTRA.

ART. 18.- LA ASAMBLEA ESTARÁ PRESIDIDA POR EL DIRECTOR, Y A FALTA DE ESTE POR EL PRIMER VOCAL O SIGUIENTE POR ORDEN DE DESIGNACIÓN. ES OBLIGATORIA LA ASISTENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SECRETARIO.

ART. 19.- SESIONES.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS SE REUNIRÁ ORDINARIAMENTE DOS VECES AL AÑO, EN LOS ÚLTIMOS DÍAS DEL MES DE ENERO Y JULIO DE CADA AÑO CALENDARIO Y EXTRAORDINARIAMENTE, CUANDO LO JUZGUE NECESARIO EL DIRECTOR O LO SOLICITE EL ADMINISTRADO.

LA ASAMBLEA EN CUALQUIER CASO SERÁ CONVOCADA POR EL DIRECTOR Y CUANDO ÉSTE NO LO HICIERE POR PETICIÓN DEL ADMINISTRADOR DENTRO DE LOS OCHO DÍAS DE SOLICITADA, LA CONVOCATORIA A ASAMBLEA LO HARÁN CUALQUIERA DE ESTOS EN FORMA DIRECTA Y SE HARÁ CONSTAR EXPRESAMENTE LA NEGATIVA DEL DIRECTOR PARA CONVOCARLA. LAS CONVOCATORIAS SE HARÁN POR ESCRITO CON UNA ANTICIPACIÓN DE OCHO DÍAS POR LO MENOS A LA FECHA EN QUE DEBA CELEBRARSE LA ASAMBLEA Y SE DEJARÁ CONSTANCIA DE LOS PUNTOS A TRATARSE.

ART. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- LA ASAMBLEA PODRÁ REUNIRSE SIN PREVIA CONVOCATORIA EN CUALQUIER MOMENTO, SIEMPRE QUE CONCURRAN TODOS LOS COPROPIETARIOS, EN CUYO CASO SE TRATARA DE UNA ASAMBLEA UNIVERSAL.

ART. 21.- QUORUM.- EL QUÓRUM PARA LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA ESTARÁ INTEGRADO POR LA CONCURRENCIA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS. SI NO HUBIERE DICHO QUÓRUM A LA HORA FIJADA PARA QUE SE INSTALE LA ASAMBLEA, ÉSTA PODRÁ INSTALARSE LEGALMENTE Y TOMAR RESOLUCIONES VÁLIDAS, UNA HORA DESPUÉS DE LA INDICADA EN LA CONVOCATORIA, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE SE NECESITE OTRO QUÓRUM PARA TOMAR CIERTAS RESOLUCIONES DE CARÁCTER ESPECIAL, SEGÚN LO PRESCRITO EN ESTE REGLAMENTO.

ART. 22.- REPRESENTACION.- LOS COPROPIETARIOS PUEDEN PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA CON TODOS LOS DERECHOS, EN FORMA PERSONAL O POR MEDIO DE



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000030

REPRESENTANTES. LA REPRESENTACIÓN SE OTORGARÁ MEDIANTE PODER NOTARIAL O POR MEDIO DE UNA CARTA CURSADA AL DIRECTOR, LOS QUE SE ADJUNTARAN AL ACTA DE LA RESPECTIVA SESIÓN.

ART. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- ES EL COPROPIETARIO QUIEN TIENE EL DERECHO DE CONCURRIR A LA ASAMBLEA Y NO SU ARRENDATARIO, COMODATARIO, O USUARIO, SALVO EN LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR.

ART. 24.- DERECHO DE VOTO.- CADA COPROPIETARIO TIENE DERECHO A VOTAR EN PROPORCIÓN A SUS PORCENTAJES (ALÍCUOTA) SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.

ART. 25.- VOTACIONES.- LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA SE TOMARÁN POR SIMPLE MAYORÍA DE VOTOS QUE REPRESENTEN MÁS DEL 50%, SALVO LOS CASOS EN QUE LA LEY Y/O ESTE REGLAMENTO EXIJAN MAYORES PORCENTAJES. CADA COPROPIETARIO TENDRÁ DERECHO A UN VOTO EN PROPORCIÓN A SU ALÍCUOTA.

ART. 26.- SE REQUERIRÁ EL 51% DEL VOTO DE LOS COPROPIETARIOS PARA APROBAR CUALQUIER REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO, LAS DECISIONES SOBRE MEJORAS VOLUNTARIAS Y LA APROBACIÓN DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS, ASÍ COMO LAS DECISIONES RELATIVAS A LA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA RESISTENTE, AUMENTOS DE EDIFICACIÓN, CAMBIOS ARQUITECTÓNICOS A LA FACHADA DEL EDIFICIO Y REVER DECISIONES DE LA ASAMBLEA.

ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA GENERAL:

A) NOMBRAR Y REMOVER AL DIRECTORIO DE LA ASAMBLEA Y AL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO Y FIJAR LA REMUNERACIÓN DE ESTE ÚLTIMO.

B) NOMBRAR COMISIONES PERMANENTES U OCASIONALES QUE FUEREN NECESARIAS.

C) NOMBRAR UN COMISARIO Y SU RESPECTIVO SUPLENTE.

D) DISTRIBUIR ENTRE LOS PROPIETARIOS LAS CUOTAS Y LAS EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES COMUNES, DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO.

E) REFORMAR ESTE REGLAMENTO INTERNO DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 26. EL ADMINISTRADOR HARÁ PROTOCOLIZAR E INSCRIBIR LAS REFORMAS PARA QUE SURTAN EFECTOS LEGALES.

F) IMPONER CUOTAS EXTRAORDINARIAS CUANDO HAYA NECESIDAD, PARA LA BUENA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN O REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.

G) AUTORIZAR A LOS COPROPIETARIOS PARA QUE REALICEN LAS OBRAS DE MODIFICACIÓN Y AUMENTOS DE LOS BIENES COMUNES Y EN SUS DEPARTAMENTOS CUANDO HAYA COMPROBADO QUE SON NECESARIAS EN BENEFICIO DEL EDIFICIO O DEL DEPARTAMENTO.



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000031

H) APROBAR EL PRESUPUESTO ANUAL QUE PRESENTE EL ADMINISTRADOR.

I) SOLICITAR RENDICIÓN DE CUENTAS AL ADMINISTRADOR CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE, Y DE MANERA ESPECIAL CUANDO ÉSTE TERMINE SU PERÍODO.

J) SANCIONAR A LOS COPROPIETARIOS QUE INFRINGIEREN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO, O EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, A PETICIÓN DEL ADMINISTRADOR, EN LOS CASOS QUE SEAN DE SU COMPETENCIA.

K) CONOCER Y RESOLVER CUALQUIER ASUNTO QUE ESTÉ DETERMINADO EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN SU REGLAMENTO, EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, Y QUE SEA DE INTERÉS GENERAL PARA LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO.

L) REVOCAR Y REFORMAR LAS DECISIONES DEL ADMINISTRADOR CUANDO ESTAS NO SE SUJETEN A LA LEY, A LAS ORDENANZAS, A LOS REGLAMENTOS O NO RESULTAREN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DEL EDIFICIO.

LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES SERÁN REDACTADAS Y APROBADAS EN LA MISMA REUNIÓN, A FIN DE QUE SURTAN EFECTO INMEDIATO. ESTAS LLEVARÁN LA FIRMA DEL DIRECTOR Y DEL SECRETARIO, QUIENES PODRÁN DELEGAR A UNA COMISIÓN DE DOS COPROPIETARIOS, PARA QUE REDACTE EL ACTA, EN CUYO CASO LAS RESOLUCIONES APROBADAS TENDRÁN VIGENCIA INMEDIATA A LA CELEBRACIÓN DE LA REUNIÓN.

CAPITULO 8

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

ART. 28.- EL DIRECTORIO ESTARÁ INTEGRADO POR EL DIRECTOR, DOS VOCALES PRINCIPALES Y SUS RESPECTIVOS SUPLENTE Y POR EL ADMINISTRADOR QUIEN HARÁ LAS FUNCIONES DE SECRETARIO, SIN DERECHO A VOTO.

ART. 29.- DEL DIRECTORIO.- LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO SERÁN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIO, DURARÁN UN AÑO EN SUS FUNCIONES Y PODRÁN SER REELEGIDOS.

ART. 30.- PARA SER DIRECTOR, VOCAL O SECRETARIO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO. LOS CARGOS SERÁN DESEMPEÑADOS EN FORMA HONORÍFICA. EN CASO DE FALTA O IMPEDIMENTO TEMPORAL O DEFINITIVO DEL DIRECTOR, ACTUARA EL PRIMER VOCAL O SIGUIENTES EN ORDEN DE DESIGNACIÓN. CUANDO FALTARE UN VOCAL PRINCIPAL O LOS DOS A SU VEZ, SERÁN CONVOCADOS LOS RESPECTIVOS SUPLENTE.

ART. 31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

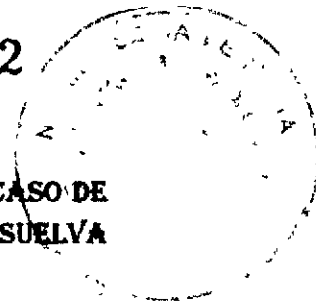
A) CONVOCAR Y PRESIDIR LAS REUNIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.



Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

00000032

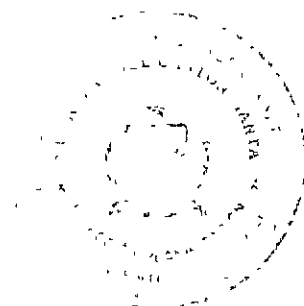


B) ASUMIR PROVISIONALMENTE LAS FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR, EN CASO DE FALTA O IMPEDIMENTO DE ÉSTE HASTA QUE LA ASAMBLEA GENERAL RESUELVÁ LO PERTINENTE.

C) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE SE ESTABLEZCAN EN LAS DISPOSICIONES LEGALES REGLAMENTARIAS Y EN LA ASAMBLEA, ASÍ COMO LAS DELEGACIONES DADAS POR ESTA.

ART. 32.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: CONTRIBUIR CON EL DIRECTOR EN LAS FUNCIONES DE ÉSTE Y VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EMANADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL PARA EL PERIODO DE UN AÑO Y PODRÁ SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE, POR PERIODOS IGUALES. PARA SER ADMINISTRADOR NO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO.





Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI

00000033

Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

J) CONTRATAR A LOS EMPLEADOS Y OBREROS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE LOS BIENES COMUNES Y SEÑALAR LA REMUNERACIÓN DE SU PERSONAL. LAS REMUNERACIONES DEL PERSONAL DEBERÁN SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL Y FORMAR PARTE DEL PRESUPUESTO DE GASTOS ANUALES.

K) INFORMAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, DEBIENDO PRESENTAR ADEMÁS EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO PRÓXIMO.

L) CONSERVAR EN ORDEN LOS TÍTULOS DEL EDIFICIO, PODERES, COMPROBANTES DE INGRESOS Y EGRESOS Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL EDIFICIO.

M) CONSERVAR COPIAS CERTIFICADAS DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ", ASÍ COMO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES (SI EXISTIEREN), DE INSTALACIONES GENERALES Y OTROS DOCUMENTOS TODOS LOS CUALES FORMARÁN LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEL EDIFICIO. TODA ESTA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEBERÁ ENTREGARLA MEDIANTE ACTA A SU SUCESOR.

N) CUSTODIAR Y MANEJAR EL DINERO Y LAS PERTENENCIAS COMUNES, ABRIR CUENTA CORRIENTES BANCARIAS, GIRAR CONTRA ELLAS CON AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR, EN LOS CASOS DE EXCEPCIÓN, CONFORME LO DISPONE EL LITERAL C) DE ESTE ARTÍCULO, MANEJAR EL FONDO ROTATIVO PARA ADQUISICIONES PEQUEÑAS, CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS DEUDAS COMUNES Y EN GENERAL ADMINISTRAR PROLIJA Y EFICIENTEMENTE LA GESTIÓN ECONÓMICA COMO SU ÚNICO RESPONSABLE.

O) LLEVAR LA SUJECCIÓN A LOS PRINCIPIOS DE LA TÉCNICA CONTABLE, LA CONTABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO.

P) LLEVAR UN LIBRO DE REGISTRO DE COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS, COMODATARIOS, ACREEDORES ANTICRÉTICOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO, CON INDICACIÓN DE SUS RESPECTIVAS CUOTAS DE DERECHOS BIENES EXCLUSIVOS Y DEMÁS DATOS.

Q) ASISTIR A LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL DIRECTORIO.

R) ATENDER CON PRESTANCIA, ESmero Y CORTESÍA LOS REQUERIMIENTOS O SUGERENCIAS DE LOS COPROPIETARIOS.

S) SÚPER VIGILAR DIARIAMENTE AL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, GUARDIANÍA Y DEMÁS TRABAJADORES DEL EDIFICIO.

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

A) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" EN CUANTO SE RELACIONEN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MISMO, ESPECIALMENTE SOBRE EL COBRO DE LAS CUOTAS, INTERESES, MULTAS, RECLAMOS, DEMANDAS, ACTOS Y CONTRATOS DETERMINADOS O AUTORIZADOS POR LA LEY Y REGLAMENTOS ENTENDIÉNDOSE QUE TENDRÁ LAS FACULTADES, PARA LOS CUALES LOS MANDATARIOS NECESITAN PODER O CLÁUSULAS ESPECIALES DETERMINADAS EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVIL.

B) ADMINISTRAR LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO CON EL MAYOR CELO Y EFICACIA, ARBITRANDO OPORTUNAMENTE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA BUENA CONSERVACIÓN DE ESTOS Y REALIZANDO LAS REPARACIONES QUE FUERAN NECESARIAS.

C) EFECTUAR LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y EN CASO DE EXCEPCIÓN, CON LA AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR.

D) PRESENTAR A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, CON LA PERIODICIDAD QUE ESTA LE SEÑALE, LAS CUENTAS, BALANCES, PROYECTOS DE PRESUPUESTO, ESTADOS DE SITUACIÓN E INFORMES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN A SU CARGO CON EL INFORME DEL COMISARIO.

E) RECAUDAR DENTRO DE LOS 8 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, LAS CUOTAS ORDINARIAS A LOS COPROPIETARIOS Y EN CASO DE MORA COBRARLAS CONJUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIAS Y LAS COSTAS PROCESALES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

F) RECAUDAR LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACUERDE LA ASAMBLEA Y EN CASO DE MORA DE MÁS DE 30 DÍAS DESDE LA FECHA EN QUE FUERON ACORDADAS, COBRARLAS JUDICIALMENTE POR LA VÍA EJECUTIVA, JUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIOS Y LAS COSTAS PROCESALES.

G) ORDENAR LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS OCASIONADOS EN LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO A COSTA DEL COPROPIETARIO O USUARIO CAUSANTE O RESPONSABLE DE ÉSTOS.

H) SOLICITAR AL JUEZ LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO, CUYO PRODUCTO INGRESARÁ A LOS FONDOS COMUNALES A SU CARGO.

I) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE ADQUISICIÓN O ARRENDAMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO HASTA LOS MONTOS SEÑALADOS POR LA ASAMBLEA.

U) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES Y ÓRDENES EMANADAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.

V) CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE COMO MANDATARIO SEAN CONVENIDAS EN EL RESPECTIVO CONTRATO.

W) PARA LA CELEBRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRATO, EL ADMINISTRADOR DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LA APROBACIÓN DEL DIRECTOR.

X) EJERCER LOS DEMÁS DEBERES Y ATRIBUCIONES QUE LE ASIGNEN LA LEY Y LOS REGLAMENTOS

ART. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- EL SECRETARIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL POR EL PERÍODO DE UN AÑO. PODRÁ SER REELECTO EN FORMA INDEFINIDA POR PERÍODOS IGUALES, SUS FUNCIONES SON DE ASISTIR A LAS ASAMBLEAS GENERALES Y ELABORAR EL ACTA DE LAS MISMAS, ASÍ COMO COLABORAR EN FORMA DIRECTA CON LAS ACCIONES QUE EJECUTEN EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR. SUS FUNCIONES SON HONORÍFICAS

ART. 36.-DEL COMISARIO.- SON FUNCIONES DEL COMISARIO, REVISAR LOS DOCUMENTOS DE CONTABILIDAD Y DE ADMINISTRACIÓN EN CUALQUIER INSTANTE E INFORMAR AL DIRECTORIO Y/O

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y PRESENTAR ANUALMENTE UN INFORME SOBRE LA GESTIÓN ECONÓMICA DEL ADMINISTRADOR.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 37.- LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO Y QUE NO PUEDEN SER RESUELTOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR NO ENCONTRARSE ESTIPULADOS EN DICHS INSTRUMENTOS, SERÁN RESUELTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS MEDIANTE RESOLUCIÓN ADOPTADA POR MÁS DEL 50% DE LOS ASISTENTES.

RESPONSABILIDAD TÉCNICA



ARQ. WILSON PADILLA VELASTEGUI

REG. PROF. SENESCYT NO. 1030-12-1179735

REG. PROF. GAD MANTA NO. 900

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 035 - RES. ELEC - No 117A
2019 - Alc - 066

APROBACIÓN DEL

Fecha: 22/08/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
OPERA MIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22/08/2019





00000036

Ficha Registral-Bien Inmueble

68708

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo.RPM-19024994

Certifico hasta el día de hoy 18/11/2019 11:05:50:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien LOTE DE TERRENO

Código Catastral N/D

Fecha Apertura viernes, 09 de noviembre de 2018

Cantón MANTA

Parroquia MANTA

Barrio-Sector N/D

Avenida N/D

Calle N/D

Dirección del Bien TARQUI

LINDEROS REGISTRALES.

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE mide seis metros setenta y un centímetros y Avenida Ciento tres, POR ATRAS con seis metros setenta y un centímetros y propiedad de Ricardo Delgado, POR EL COSTADO DERECHO con quince metros y propiedad de la señora Luzmila Veliz; y POR EL COSTADO IZQUIERDO con quince metros y propiedad de la señora Dalinda Mora, lote que tiene una superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1186	29/ago /1996	774	774

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 1996

Número de Inscripción: 1186

Folio Inicial: 774

Nombre del Cantón. MANTA

Número de Repertorio: 2806

Folio Final: 774

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

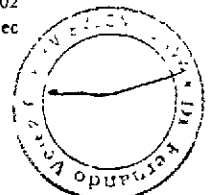
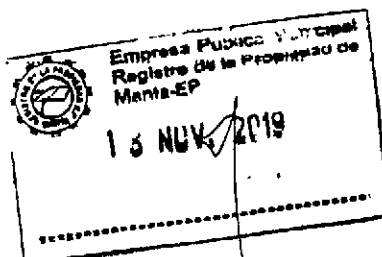
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de agosto de 1996

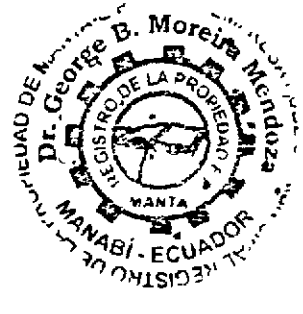
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE mide seis metros setenta y un centímetros y Avenida Ciento tres, POR ATRAS con seis metros setenta y un centímetros y propiedad de Ricardo Delgado, POR EL COSTADO DERECHO con quince metros y propiedad de la señora Luzmila Veliz; y POR EL COSTADO IZQUIERDO con quince metros y propiedad de la señora Dalinda Mora, lote que tiene una superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VELIZ MACIAS RAMON	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VELIZ PICO LEONILA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO PICO FATIMA HOLANDA	VIUDA	MANTA
VENDEDOR	VELIZ PICO ROSA LUZMILA	CASADO(A)	MANTA





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
«Total Inscripciones»

Número de Inscripciones
 $\frac{1}{1}$

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

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

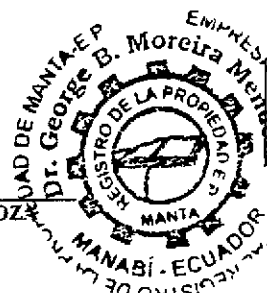
Emitido a las : 11:05:50 del lunes, 18 de noviembre de 2019

A petición de: VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

**ESPACIO EN
BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

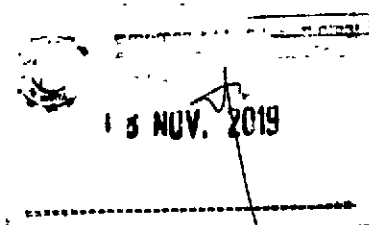
Código Seguro de Verificación (CVS)



68708



Certificación impresa por: maritza_fernandez
Ficha Registral 68708
Lunes, 18 de noviembre de 2019 11:05
Pag 2 de 2



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00000037

Nº 112019-005221

Manta, lunes 18 noviembre 2019



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VELEZ PICO ANGELA LEONILA** con cédula de ciudadanía No. **1301298285**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

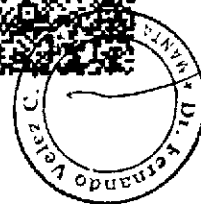
Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 18 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



152580PKPCE7

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



00000038



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000048535

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

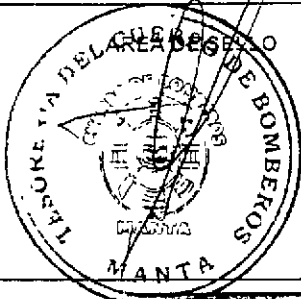
C.I./R.U.C.: VELIZ PICO ANGELA LEONILA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: AV. 103
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO. 659458
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO 18/11/2019 15:03:44



DESCRIPCIÓN

VALOR

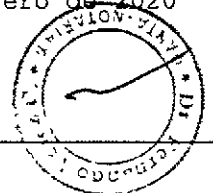
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 16 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO.

ORIGINAL CLIENTE

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**N° 122019-007481**

N° ELECTRÓNICO : 202391

Fecha: 2019-12-19*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 2-02-13-49-000

Ubicado en: AVENIDA 103

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura 100 75 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301298285	VELIZ PICO-ANGELA LEONILA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,474 20

CONSTRUCCIÓN: 87,754 20

AVALÚO TOTAL: 96,228 40

SON NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 40/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.*"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019"***Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales***Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 19 junio 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



17472GKNHM9S

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalcidudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR**Fecha de generación de documento: 2019-12-26 10:01:30**

N° 122019-007801

Manta, jueves 26 diciembre 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
REFORMA A ESTUDIO 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 2021349000 perteneciente a VELEZ PICO ANGELA LEONILA con C.C. 1301298285 ubicada en AVENIDA 103 BARRIO LOS TANQUES 1 DE MAYO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$96,228.40 NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 40/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 25 enero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



17792HMU7VGP

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



00000041

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130012761-8

CÉDULA DE

CUADADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES

VELEZ VELEZ

ANGEL RAFAEL

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABÍ

SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1948-08-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

ANGELA

VELEZ

INSTRUCCIÓN

BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

CHOFER PROFESIONAL

E130007112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VELEZ TENISTOCLES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VELEZ HERMINIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

PORTOVIEJO

2015-08-31

FECHA DE EXPIRACIÓN

2026-08-31

[Firma]
DIRECCIÓN GENERAL

[Firma]
FIRMA DEL CEDULADO

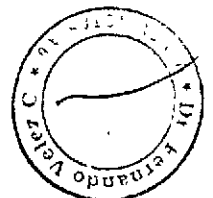
Fue fielmente

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas utiles.

Manta,

25 NOV 2019

[Firma]
Lic. Fernando Velaz Cubillas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300127618

Nombres del ciudadano: VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ PICO ANGELA LEONILA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VELEZ TEMISTOCLES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ HERNESTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 192-279-53339



192-279-53339

Lodo Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00000042

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N° 130129828-5

CECULA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
VELEZ PIGO
ANGELA LEONILA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
HONORATO VASQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1948-08-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ANGEL RAFAEL
VELEZ VELEZ

**INSTRUCCIÓN:
BACHILLERATO**

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE**

E-038H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PICO OLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2016-07-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-14

[Signature]

[Signature]

CÓDIGO QR

COLEGIO MONTAÑA

FRENTE AL AULA

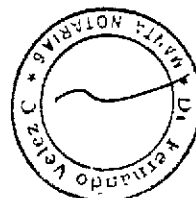
Dr. J. C. White

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...02...
fojas utiles.

Manta,

7 5 NOV 2019

Dr. Fernando Vaz Culezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301298285

Nombres del ciudadano: VELEZ PICO ANGELA LEONILA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/HONORATO
VASQUEZ

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 22 DE MAYO DE 1971

Nombres del padre: VELEZ RAMON

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: PICO OLANDA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-279-53238



196-279-53238

Lodo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

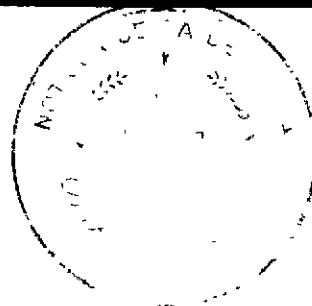
Documento firmado electrónicamente





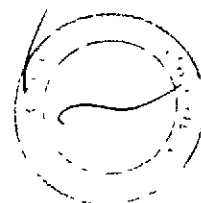
NOTARIA SEXTA DE MANTA

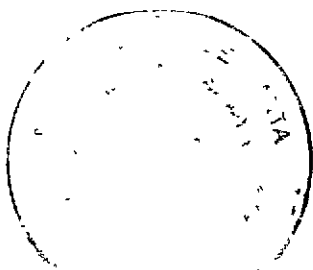
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



00000043

1 refiere en el literal a), se ha deslizado un error al transcribir el apellido de la
2 Compradora de entonces haciéndole constar como Véliz en lugar de Vélez;
3 asimismo no se hizo contar el primer nombre de la antes indicada señora
4 por lo que se le hizo constar como Leonila Véliz Pico, siendo lo correcto
5 ANGELA LEONILA VELEZ PICO; en lo demás la escritura no varía.-
6 **TERCERA: ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO.-** Con los
7 antecedentes expuestos y de conformidad con el artículo treinta y cinco de la
8 Ley Notarial vigente, mediante el presente instrumento se **ACLARA** la
9 Escritura Pública de Compraventa a la que se refiere en el literal a) de la cláusula
10 anterior, aclarando expresamente que sus nombres y apellidos completos son
11 ANGELA LEONILA VELEZ PICO, conforme se desprende de su documento
12 de identificación; declarando a la vez que en cuanto lo demás la escritura de
13 Compraventa en mención no varía y la presente aclaración no afecta ni
14 perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente.- **CUARTA:**
15 **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con fecha dos de
16 agosto del año dos mil diecinueve, el Gobierno Autónomo Descentralizado
17 del cantón Manta, a través de su Representante Legal, el señor Alcalde,
18 Abogado Agustín Intriago Quijano, procedió a efectuar la Declaratoria,
19 autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
20 denominado "VELEZ VELEZ", ubicado en la avenida Ciento tres entre calles
21 Ciento Ocho y Ciento Diez de la parroquia Tarqui del cantón Manta.- **QUINTA:**
22 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de las copias
23 certificadas de esta escritura para que solicite la inscripción en el Registro
24 de la Propiedad del cantón Manta.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted señor
25 Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del
26 presente instrumento.. (Firma) Abogado JAVIER CHAVEZ SALTOS, registro
27 profesional número Trece guión dos mil nueve guión ciento dos perteneciente
28 al Foro de Abogados". Para el otorgamiento de la presente escritura pública



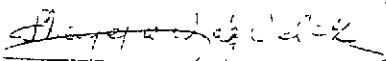


1 se observaron los preceptos legales del caso. Leída que les fue a los
2 comparecientes por mí, el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
3 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría
4 de todo lo cual doy fe.-

5

6

7



8 **ANGELA LEONILA VELEZ PICO**

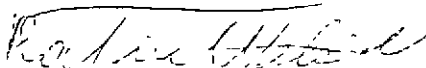
9 **C.C. No.- 130129828-5**

10 **Dirección: Av, 103 calles 108 y 110**

11 **Teléfono: 0967444939**

12

13



14 **ANGEL RAFAEL VELEZ VELEZ**

15 **C.C. No.- 1300127618**

16 **Dirección: Av, 103 calles 108 y 110**

17 **Teléfono: 0967444939**

18

19

20



21

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

22

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

23

24

25

26

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
signo y firmo.

EL NOTA...

27

28

Manta, a



Dr Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta gob ec

00000044**Razón de Inscripción****Periodo: 2020****Número de Inscripción:****1****Número de Repertorio:****75**

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

1 - Con fecha Cuatro de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 1 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301298285	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	ACLARANTE- PROPIETARIO
1300127618	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101 (PB+ 1RA PA)	2021349001	73118	ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 102	2021349002	73119	ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO		68708	ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro . PROPIEDADES HORIZONTALES

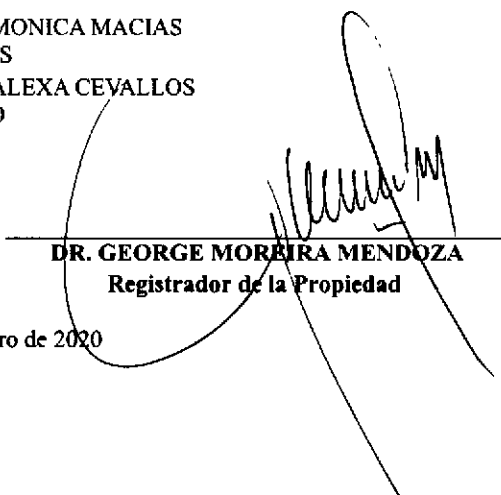
Acto ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha . 04-ene /2020

Usuario' yoyi_cevallos

Revisión jurídica por GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por. YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 6 de enero de 2020

lunes, 6 de enero de 2020

Page 1 of 1