DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023 **Número de Incripción: 26**
Número de Repertorio: 4802

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

1.- Con fecha siete de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 26 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE232545	EDIFICIO LOPEZ MUÑOZ	EDIFICIO
1304657933	LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2053724003	83848	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	2053724002	83846	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO + PATIO	2053724001	83845	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	29616	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 07 agosto 2023

Fecha generación: lunes, 07 agosto 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 9 9 2 8 7 F I R I Z H S

Factura: 002-002-000059983

20231308004P01400

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01400

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2023, (16:33)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304657933	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20231308004P01400

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 24 DE JULIO DEL 2023, (16:33).

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

2023-13-08-04-P1400

PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LOPEZ MUÑOZ"

QUE OTORGA EL SEÑOR:

EUGENIO BENITO LOPEZ MUÑOZ

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de julio del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios y personales derechos el señor EUGENIO BENITO LOPEZ MUÑOZ, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, de ocupación quehaceres domésticos; ecuatoriano, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. El compareciente legalmente capaz ante la ley, a quien de presentarse ante mí, doy fe, y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Presentándome su cédula de ciudadanía, misma que en fotocopias agrego como documento habilitante; y, me solicita eleve a escritura pública, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

P.T.F.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

2023-13-08-04-P1400

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LOPEZ MUÑOZ", que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la celebración de esta Escritura, el señor EUGENIO BENITO LOPEZ MUÑOZ, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Manifiesta el compareciente que es propietario de Un lote de terreno y casa ubicado en el Barrio la Victoria de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Área total de CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. El mismo que esta ubicado en la calle ciento veintiuno , entre las avenidas ciento diez y ciento once del Barrio la Victoria. Frente: cinco metros sesenta centímetros y calle ciento veintiuno. Atras: seis metros propiedad del señor Manuel Mendoza Cedeño. Derecho: veinticinco metros propiedad del señor Galo Alberto López Muñoz. Izquierdo: veinticinco metros propiedad del señor Galo Arcadio López Chica, adquirido mediante escritura pública de Donación, celebrada ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el día diecinueve de septiembre del año dos mil, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día siete de noviembre del año dos mil.- Bien inmueble que se encuentra libre de gravamen.- b) Con fecha doce de marzo del dos mil dos, ante la Notaría Primera de Manta se celebra escritura pública de Rectificación de la escritura de Donación mediante la cual se RECTIFICAN los linderos del terreno y casa mencionado anteriormente ya que por un error involuntario se hizo constar los linderos de una manera equivocada., debidamente inscrita en el

Ab. Felipe Martínez Vera NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

P.T.F.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Registro de la Propiedad de Manta el día veintiuno de marzo de dos mil dos; c) Mediante Providencia de fecha veintisiete de junio del dos mil veintitrés, según RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-072. Se APRUEBA LA DECLARATORIA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LOPEZ MUÑOZ, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día veintinueve de junio de dos mil veintitrés; Dentro del referido lote de terreno se ha construido el Edificio denominado "LOPEZ MUÑOZ", ubicado en el Barrio la Victoria calle 121, entre las Avenidas 110 y 111 de la parroquia Tarqui del cantón Manta.- TERCERA: DECLARATORIA.- Con fecha veintiuno de junio del año dos mil veintitrés, mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2023-ALC-072, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, a través de su Representante Legal, el señor Alcalde Abogado Agustín Intriago Quijano, procedió a efectuar la Declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "LOPEZ MUÑOZ", ubicado en el Barrio la Victoria calle 121, entre las Avenidas 110 y 111 de la parroquia Tarqui del cantón Manta. CUARTA: DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO: EL EDIFICIO SE COMPONE DE PLANTA BAJA, PRIMER PISO ALTO, SEGUNDO PISO ALTO.- PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101, PATIO 101, AREA COMUN; PRIMER PISO ALTO: DEPARTAMENTO 201, AREA COMUN; SEGUNDO PISO ALTO: DEPARTAMENTO 301. CON UN TOTAL DE CUATRO ALÍCUOTAS. ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL DE TERRENO.- Ciento cuarenta y cinco metros cuadrados. TOTAL DE ÁREA COMÚN: Sesenta y cuatro con cuarenta metros cuadrados. ÁREA NETA VENDIBLE

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

(COSNTRUCCIÓN + PATIO).- Doscientos treinta y nueve con tres metros cuadrados. ÁREA TOTAL.- Trescientos tres con cuarenta y tres metros cuadrados. QUINTA: Se protocolizan conjuntamente los Planos y el Reglamento Interno y todos los documentos habilitantes que se requieren para este tipo de actos. SEXTA: CUANTÍA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. SÉPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de las copias certificadas de esta escritura para que solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que demanden la celebración de la escritura pública y correspondiente inscripción corren a cargo de la compareciente. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. Firmado por Abogada Miriam Janeth Concha González. Mat. 13-2003-31. F.A.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso. Leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario se ratifica y firma conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-.-.-.-.-.-.-.-D.L.-.

EUGENIO BENITO LOPEZ MUÑOZ
C.C. # 130485793-3.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

P.T.F.

MANTA ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-270620231126
Manta, 27 de Junio del 2023

ASUNTO: NOTIFICO LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-072/ DECLARATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL 'EDIFICIO LÓPEZ MUÑOZ',

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Señor
Eugenio Benito López Muñoz
PROPIETARIO EDIFICIO LOPEZ MUÑOZ
En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-072, que en su parte resolutiva establece:

"RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Edificio López Muñoz', perteneciente al señor Eugenio Benito López Muñoz – cédula de ciudadanía 1304657933–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas –departamentos– cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el barrio La Victoria –calle 121, entre las avenidas 110 y 111– de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 2-05-37-24-000; área total de terreno equivalente a 145 metros cuadrados (m2); área neta vendible – construcción más patio– de 239,03 metros cuadrados (m2); área común total de 64,4 metros cuadrados (m2); área total de 303,43 metros cuadrados (m2).

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-072
ED - N°. hojas: 7

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611-479 **E-mail:** alcaldia@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GAD MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-072

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.*".

Que, el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: "*Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*".

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

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

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

Que, el parágrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: "*Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.*".

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), prepcetúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier*

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;".

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

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "*b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; […] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; […]*".

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

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

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.
El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.
Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "***II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:*** *[…]* ***a.*** *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: […]* ***i.*** *Declaratorias de propiedad horizontal […]* ***ii.*** *Urbanizaciones […]* ***iii.*** *Reestructuración de lotes […]* ***b.*** *Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto.*".

Que, mediante Certificado de Solvencia 29616 con fecha 9 de enero de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta en relación al movimiento registral (3/3); se constata que se efectuó una rectificación de donación, por parte de los herederos López Muñoz, a favor de Eugenio Benito López Muñoz –cédula de ciudadanía 1304657933–; respecto a un lote de terreno y casa ubicados en el barrio La Victoria –calle 121, entre las avenidas 110 y 111– de la parroquia Tarqui del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 12 de marzo de 2002 e inscrito con fecha 21 de marzo de 2018, clave catastral 2-05-37-24-000 y con un área total de 145 metros cuadrados (m^2).

Que, mediante documento con fecha de recepción 31 de enero de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta) e interpuesto por Eugenio Benito López Muñoz –cédula de ciudadanía 1304657933–; se indica lo siguiente: "[…] *sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio denominado* ***"LÓPEZ MUÑOZ"*** *de mi propiedad, ubicado en el Barrio La Victoria de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Calle 121 (LV3) entre las Avenidas 110 y 111, con Clave Catastral No. 2-05-37-24-000 con la finalidad de que disponga el análisis respectivo y de ser factible su aprobación final.*".

Que, mediante Oficio MTA-DACP-OFI-010620231500 con fecha 1 de junio de 2023, suscrito por la ingeniera Ligia Elena Alcívar López –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación: "*Al haberse presentado a esta Municipalidad*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del ***EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"****, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332, y la sección 9na. en su Art. 291 respecto a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, el Art. 292 referente a las normas aplicables y el Art.293 concerniente a las especificaciones y clasificación de los espacios generales de uso comunal, de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, desde el punto de vista técnico se considera factible la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del* ***EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"****.".*

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-190620231530 con fecha 19 de junio de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Oficio MTA-DACP-OFI-010620231500 con fecha 1 de junio de 2023; la ingeniera Ligia Elena Alcívar López –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Edificio López Muñoz'; y por haberse cumplido con lo previsto en la Sección Sexta –'**DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**'– de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso, y Ocupación del Suelo en el cantón Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 331–; es procedente la Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto al 'Edificio López Muñoz'.

No obstante se debe advertir que la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; no ha considerado que actualmente se encuentra vigente el Código Legal Municipal del GADMC-Manta, por lo que en el presente Informe se ha subsanado la falencia evidenciada, siendo que se ha corroborado que la normativa aplicable no ha variado sustancialmente con respecto a la Ordenanza mencionada en el parágrafo precedente y siendo que se ha procedido a la correcta referencia de las disposiciones jurídicas.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal al 'Edificio López Muñoz'; propiedad del señor Eugenio Benito López Muñoz –cédula de ciudadanía 1304657933–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas –departamentos– cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el barrio La Victoria –calle 121, entre las avenidas 110 y 111– de la

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 2-05-37-24-000; área total de terreno equivalente a 145 metros cuadrados (m^2); área neta vendible –construcción más patio– de 239,03 metros cuadrados (m^2); área común total de 64,4 metros cuadrados (m^2); área total de 303,43 metros cuadrados (m^2).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Edificio López Muñoz', perteneciente al señor Eugenio Benito López Muñoz –cédula de ciudadanía 1304657933–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas –departamentos– cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el barrio La Victoria –calle 121, entre las avenidas 110 y 111– de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 2-05-37-24-000; área total de terreno equivalente a 145 metros cuadrados (m^2); área neta vendible –construcción más patio– de 239,03 metros cuadrados (m^2); área común total de 64,4 metros cuadrados (m^2); área total de 303,43 metros cuadrados (m^2).

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMOR ENO

Notifíquese y cúmplase.-

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

Firmado electrónicamente por: EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 072023-096588

Manta, martes 18 julio 2023

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-05-37-24-000 perteneciente a LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO . con C.C. 1304657933 ubicada en CALLE 121 AV. 110 BARRIO LA VICTORIA BARRIO LA VICTORIA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $57,925.60 CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 60/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
197467F9JYYZ1

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072023-096564

N° ELECTRÓNICO : 227922

Fecha: *2023-07-18*

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: 2-05-37-24-000

Ubicado en: CALLE 121 AV. 110 BARRIO LA VICTORIA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 145 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304657933	**LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12,760.00
CONSTRUCCIÓN:	45,165.60
AVALÚO TOTAL:	57,925.60

SON: CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 60/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

197443IKLUTXC

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-18 16:13:41

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000469654

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
LOPEZ MUñOZ EUGENIO BENITO	13xxxxxxx3	000003594	469654

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-07-20 **Expiración** 2023-08-20

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-05-37-24-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Valor Pagado $3.00

Saldo $0.00

Pagado a la fecha de 2023-07-20 10:22:39 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:

IVAN FABRICIO SILVA MERO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

N° 072023-095563

Manta, martes 04 julio 2023

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 **LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO** con cédula de ciudadanía No. **1304657933.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 04 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1964417FCQ0VD

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

29616

Certificado de Solvencia

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018462
Certifico hasta el día 2023-07-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 20 julio 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO LA VICTORIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno y casa ubicado en el Barrio la Victoria de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Área total de CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.El mismo que esta ubicado en la calle ciento veintiuno , entre las avenidas ciento diez y ciento once del Barrio la Victoria.

Frente: cinco metros sesenta centímetros y calle ciento veintiuno.

Atras: seis metros propiedad del señor Manuel Mendoza Cedeño.

Derecho: veinticinco metros propiedad del señor Galo Alberto López Muñoz.

Izquierdo: veinticinco metros propiedad del señor Galo Arcadio López Chica.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1144 martes, 27 octubre 1981	1778	1779
COMPRA VENTA	DONACIÓN	3087 martes, 07 noviembre 2000	18877	18891
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN	731 jueves, 21 marzo 2002	6172	6178
RESOLUCION	RESOLUCION	23 jueves, 29 junio 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 27 octubre 1981
Nombre del Cantón: MONTECRISTI
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 octubre 1981
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1144
Número de Repertorio: 1930

Folio Inicial: 1778
Folio Final : 1779

a.-Observaciones:
Compraventa. un solar ubicado en la Lotizacion el Mirador del Pacifico de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. La Señora Natividad Heroina Lopez Bailon de Flores, manifiesta que concurre al otorgamiento de la presente escritura solamente por haber sido adquirido el lote de terreno que se describe en su estado civil de soltera y no encontrarse comprendido entre los bienes que deber forma parte del haber de la sociedad conyugal y de conformidad con lo determinado por la Ley.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUÑOZ CHICA ROSA BLANCA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ BAILON NATIVIDAD HEROINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 4] DONACIÓN
Inscrito el: martes, 07 noviembre 2000 **Número de Inscripción :** 3087 **Folio Inicial:** 18877
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6006 **Folio Final :** 18891
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2000
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DONACION DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES. Los herederos de la Sra. Rosa Blanca Muñoz Chica de López, que son: El Sr. Galo Arcadio Lopez Chica, interviene en calidad de cónyuge sobreviviente y como apoderado de sus hijos herederos Carlos Anibal, Bertha Rufina, Gilberth Andres y Gregoria Virginia Lopez Muñoz y sus otros hijos señores Grismaldo Aristides, Elena Benedicta, Angel Eduardo, Blanca Rita, Galo Alberto Lopez Muñoz. Un terreno ubicado en el Barrio "Mirador del Pacífico", de la parroquia Tarqui del cantón Manta. dentro de las siguientes medidas y linderos; por el frente, cinco punto sesenta metros y calle ciento veintiuno por atras, seis metros y propiedad particular, por el costado derecho veinticinco metros y Galo Alberto Lopez Muñoz y por el Costado Izquierdo; veinticnco metros y propiedad particular. Con una superficie total de 145 M2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUÑOZ CHICA ROSA BLANCA	NO DEFINIDO	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ CARLOS ANIBAL	NO DEFINIDO	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ ELENA BENEDICTA	CASADO(A)	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ ANGEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
DONANTE	LOPEZ CHICA GALO ARCADIO	VIUDO(A)	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	CASADO(A)	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ GREGORIA VIRGINIA	NO DEFINIDO	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ BERTHA RUFINA	NO DEFINIDO	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ GALO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ GILBERTH ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
DONANTE	LOPEZ MUÑOZ GRISMALDO ARISTIDES	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 4] RECTIFICACIÓN
Inscrito el: jueves, 21 marzo 2002 **Número de Inscripción :** 731 **Folio Inicial:** 6172
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1320 **Folio Final :** 6178
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 marzo 2002
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RECTIFICACION DE LA ESCRITURA DE DONACION de fecha 19 de Septiembre del 2000. La Sra. Rosa Blanca Muñoz Chica de López que son: El Sr. Galo Arcadio Lopez Chica, interviene en calidad de cónyuge sobreviviente y como apoderado de sus hijos herederos Carlos Anibal, Bertha Rufina, Gilberth Andres y Gregoria Virginia Lopez Muñoz. Y sus otros hijos señores Grismaldo Aristides, Elena Benedicta, Angel Eduardo, Blanca Rita, Galo Alberto Lopez Muñoz. A favor de del Sr. Eugenio Benito Lopez Muñoz. Un lote de terreno y casa, ubicado en el Barrio La Victoria, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con una superficie total de: Ciento cuarenta y cinco metros cuadrados. * Los comparecientes RECTIFICAN los linderos del terreno y casa mencionado anteriormente ya que por un error involuntario se hizo constar los linderos de una manera equivocada.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ GALO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ GREGORIA VIRGINIA	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ CARLOS ANIBAL	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ BERTHA RUFINA	NO DEFINIDO	MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ GILBERTH ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ CHICA GALO ARCADIO	VIUDO(A)	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ GRISMALDO ARISTIDES	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ ELENA BENEDICTA	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	LOPEZ MUÑOZ ANGEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	MUÑOZ CHICA ROSA BLANCA	NO DEFINIDO	MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Registro de : RESOLUCION
[4 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 29 junio 2023 **Número de Inscripción :** 23 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3896 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-072. APROBAR LA DECLARATORIA DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LOPEZ MUÑOZ.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	**4**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-07-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018462 certifico hasta el día 2023-07-04, la Ficha Registral Número: 29616.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 7 9 5 8 N Y Q 3 A Q B

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
LOPEZ
MUÑOZ

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
EUGENIO BENITO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
06 ENE 1969

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
TAROLI

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
044227094

FECHA DE VENCIMIENTO
30 NOV 2032

NAT/CAN
382749

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1304657933

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ CHICA GALO ARCADIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUÑOZ CHICA ROSA BLANCA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
DELGADO MENA MARIBEL ERNESTINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 30 NOV 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V2333V2122

TIPO SANGRE O-

DONANTE
No donante

I<ECU044227094<<<<<1304657933
6901062M3211304ECU<NO<DONANTE8
LOPEZ<MUNOZ<<EUGENIO<BENITO<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

N° 90163824

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MONTECRISTI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: GENERAL ELOY ALFARO DELGA

ZONA:

JUNTA No 0002 MASCULINO

CC N°: 1304657933

LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO

CNE

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Número único de identificación: 1304657933

Nombres del ciudadano: LOPEZ MUÑOZ EUGENIO BENITO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO MENA MARIBEL ERNESTINA

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 1969

Datos del Padre: LOPEZ CHICA GALO ARCADIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑOZ CHICA ROSA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-901-46661

235-901-46661

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LGE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

N° de certificado: 233-901-03530
233-901-03530

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2023
Emisor: TIPAN VINCES LIDIA LUCIA

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 3 Pág. 270 Acta 831

En Manta Provincia de Manabí
hoy día Once de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro
El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** Eugenio Benito López Muñoz
nacido en Manta Manabí, el 6 de Enero de
19 49, de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante
con Cédula Nº 130465793-3 domiciliado en Manta, de estado
anterior Soltero, hijo de Gato López
y de Rosa Muñoz
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Maribel Esmeralda Delgado
Mena nacida en Manta Manabí, el 3 de Marzo de
19 49 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Estudiante
con Cédula Nº 130673753-5 domiciliada en Manta de estado ante
rior Soltera; hija de Severiano Antonio Delgado
y de Julia Mena Nieto
LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA: 11 Noviembre 1974
En este matrimonio legitimaron a su... hij..... comun .... llamad.....

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez .....
con fecha ..... cuya copia
se archiva ....., de ..... de 19 ....

f.) .....
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez .....
con fecha .....
cuya copia se archiva.

....., de .....de 19...

f.) .....
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha
..... cuya copia se archiva.

....., de .....de 19.....

f.) .....
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES:

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

ENERO 2023

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN.
- DESCRIPCIÓN GENERAL.

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

4.0.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS.
- ÁREAS GENERALES.

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÌCUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL Y ÁREA DE TERRENO.

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

7.0.- REGLAMENTO INTERNO.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

1.- DEFINICIÒN DE TÈRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÒN.

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

1.3.- ÀREA COMÙN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÀREA 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, el departamento únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento.

1.5.- ALÌCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada departamento, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÙN.

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 indivisibles del edificio, los siguientes:

- *El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.*
- *Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.*
- *La estructura o elementos resistentes del edificio.*

- *Las paredes medianeras de 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.*
- *Los ductos de instalaciones y pozos de luz.*
- *Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.*
- *Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos.*
- *La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.*
- *Todo el sistema de agua potable del edificio.*
- *Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.*
- *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 departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.
Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

El señor ***EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ*** *desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el* ***EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"****, para lo cual, propone el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.*

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el ***EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"*** *actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 2-05-37-24-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en el Barrio La Victoria de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Calle 121 (LV3) entre las Avenidas 110 y 111,*

conforme lo especifican las escrituras inscritas el 07 de noviembre de 2000 y 21 de marzo de 2002, describiendo las siguientes medidas y linderos:

Por el frente (Este): *5,60m - Calle 121*

Por atrás (Oeste): *6,00m - Propiedad del señor Manuel Mendoza Cedeño*

Por el costado derecho (Sur): *25,00m - Propiedad del señor Galo Alberto López Muñoz*

Por el costado izquierdo (Norte): *25,00m - Propiedad del señor Galo Arcadio López Chica.*

Área total: *145,00m2.*

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al ***EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"*** *incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, 1er. Piso Alto y 2do. Piso Alto, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos, distribuidos como a continuación se detalla:*

PLANTA BAJA:

- ***DEPARTAMENTO 101***
- ***PATIO 101***
- ***AREA COMÚN***

1er. PISO ALTO:

- ***DEPARTAMENTO 201***
- ***AREA COMÚN***

2do. PISO ALTO:

- ***DEPARTAMENTO 301***

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	*Hormigón Armado*
Paredes:	*Ladrillo y/o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho*
Pisos:	*Cerámica y/o porcelanato*
Instalaciones eléctricas:	*Empotradas*
Instalaciones sanitarias:	*Empotradas*
Ventanas:	*Aluminio y vidrio*
Entrepisos:	*Losa de Hormigón Armado*
Cubierta:	*Metálica*
Escaleras:	*Hormigón Armado*
Puertas:	*Madera*

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (55,87m2).

Conformado por los ambientes de sala-comedor, cocina, dormitorios 1 y 2, cada uno de ellos poseyendo baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede al mismo frontalmente a través del área común general destinada para el edificio en el mismo nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento 201*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio*
Por el Norte: *Lindera con propiedad del señor Galo Arcadio López Chica en 11,12m.*
Por el Sur: *Lindera con el área común general destinada para el edificio en planta baja en 10,00m.*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,73m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,11m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,34m y lindera en sus tres extensiones con el área común general destinada para el edificio en planta baja.*
Por el Oeste: *Lindera con el patio particular anexado para el mismo departamento 101 en 5,25m.*
Área total: *55,87m2.*

3.2.- PATIO 101 (30,39m2).

Conformado por el espacio abierto, propiamente identificado de patio, anexado particularmente al departamento 101; se encuentra situado en la planta baja, parte posterior, se accede al mismo a través del área común general destinada para el edificio en el mismo nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el espacio aéreo y con el departamento 201.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio*
Por el Norte: *Lindera con propiedad del señor Galo Arcadio López Chica en 5,10m.*
Por el Sur: *Lindera con propiedad del señor Galo Alberto López Muñoz en 5,10m.*
Por el Este: *Lindera en una parte con el departamento 101 y en otra parte con el área común general destinada para el edificio en plantab baja en 5,92m.*
Por el Oeste: *Lindera con propiedad del señor Manuel Mendoza Cedeño en 6,00m*
Área total: *30,39m2.*

3.3.- DEPARTAMENTO 201 (74,82m2).

Conformado por los ambientes de terraza exterior cubierta, sala, comedor, cocina, bodega, baño general, dormitorios 1 y 2, cada uno de ellos poseyendo baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto; se accede al mismo a través de la escalera de uso común desarrollada para el edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento 301*
Por abajo: *Lindera con el departamento 101, con vacío hacia el patio 101 y vacío hacia el área común general destinada para el edificio en planta baja.*
Por el Norte: *Lindera con propiedad del señor Galo Arcadio López Chica en 13,73m.*
Por el Sur: *Lindera con vacío hacia el área común general destinada para el edificio en planta baja en 11,04m.*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,42m y lindera con vacío hacia el área común general destinada para el edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,71m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,19m y lindera en sus dos extensiones con el área común general de escalera destinada para el edificio en el primer piso alto.*
Por el Oeste: *Lindera con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 101 de planta baja en 5,79m.*
Área total: *74,82m2.*

3.4.- DEPARTAMENTO 301 (77,95m2).

Conformado por los ambientes de terraza exterior cubierta, sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede al mismo a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento y que arranca en el área común del primer piso alto; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con cubierta metálica extendida para el mismo departamento.*
Por abajo: *Lindera con el departamento 201 y con vacío hacia la escalera de uso común desarrollada para el edificio en el primer piso alto.*
Por el Norte: *Lindera con propiedad del señor Galo Arcadio López Chica en 13,73m.*
Por el Sur: *Lindera con vacío hacia el área común general destinada para el edificio en planta baja en 13,73m.*
Por el Este: *Lindera en una parte con vacío hacia el área común general destinada para el edificio en planta baja y en otra parte con vacío hacia la escalera de uso común desarrollada para el edificio en el primer piso alto en 5,57m.*
Por el Oeste: *Lindera con vacío hacia el patio particular anexado para el departamento 101 de planta baja en 5,79m.*
Área total: *77,95m2.*

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023 HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. MTA-2023-ALC-072

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"			
PLANTAS	**AREA NETA**	**AREA COMÙN**	**AREA TOTAL**
PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101 / PATIO 101	86,26	58,74	145,00
1ER. PISO ALTO: DEPARTAMENTO 201	74,82	5,66	80,48
2DO. PISO ALTO: DEPARTAMENTO 301	77,95	0,00	77,95
TOTAL GENERAL	**239,03**	**64,40**	**303,43**

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: ***145,00m2.***

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: *64,40m2.*

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE (Construcción + patio): *239,03m2.*

4.2.4.- ÀREA TOTAL: ***303,43m2.***

EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	**AREA NETA m2**	**ALICUOTA %**	**AREA DE TERRENO m2**	**AREA COMUN m2**	**AREA TOTAL m2**
DEPARTAMENTO 101	55,87	0,2337	33,89	15,05	70,92
PATIO 101	30,39	0,1271	18,44	8,19	38,58
DEPARTAMENTO 201	74,82	0,3130	45,39	20,16	94,98
DEPARTAMENTO 301	77,95	0,3261	47,29	21,00	98,95
TOTAL GENERAL	**239,03**	**1,0000**	**145,00**	**64,40**	**303,43**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- *El Edificio* ***"LÓPEZ MUÑOZ"*** *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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.*

Art. 2.- *El Edificio* ***"LÓPEZ MUÑOZ"*** *se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como 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* ***"LÓPEZ MUÑOZ"*** *se encuentra ubicado en el Barrio La Victoria de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Calle 121 (LV3) entre las Avenidas 110 y 111, conforme lo especifican las escrituras inscritas el 07 de noviembre de 2000 y 21 de marzo de 2002, posee la Clave Catastral No. 2-05-37-24-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.*
Se compone de un bloque general conformado por Planta Baja, 1er. Piso Alto y 2do. Piso Alto, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos, distribuidos como a continuación se detalla:

PLANTA BAJA:

- ***DEPARTAMENTO 101***
- ***PATIO 101***
- ***AREA COMÚN***

1er. PISO ALTO:

- ***DEPARTAMENTO 201***
- ***AREA COMÚN***

2do. PISO ALTO:

- ***DEPARTAMENTO 301***

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- *Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.*
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. 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 correspondan.*

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

Art. 8.- 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. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- *El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos 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. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- *Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.*
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.- Son *derechos y obligaciones de los copropietarios:*

- ***a)*** *Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;*
- ***b)*** *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;*
- ***c)*** *Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;*

d) *Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;*

e) *Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;*

f) *Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u 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 usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;*

h) *Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;*

i) *Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;*

j) *El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;*

k) *Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.*

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- *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, la misma que establece lo que cada local 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

EDIFICIO " L Ó P E Z M U Ñ O Z "		
AMBIENTE DEPARTAMENTO	**AREA NETA m2**	**ALICUOTA %**
DEPARTAMENTO 101	55,87	23,37
PATIO 101	30,39	12,72
DEPARTAMENTO 201	74,82	31,30
DEPARTAMENTO 301	77,95	32,61
TOTAL GENERAL	**239,03**	**100,00**

CAPÌTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- *Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:*

- *Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.*
- *Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.*
- *Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.*
- *Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.*
- *Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.*

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023 15h10 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. MTA-2023-ALC-072

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

- *Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;*
- *Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.*
- *Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.*
- *Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificando el departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.*
- *Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.*
- *Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.*
- *Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.*
- *Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.*
- *Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.*
- *El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.*

- *Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.*
- *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 cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.*
- *Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.*

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- *Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:*

- *Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.*
- *Imposición de multa de hasta un SMV.*
- *Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere 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.*
- *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.*
- *Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el*

de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- *La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.*

Art. 21.- CONVOCATORIA.- *La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.*
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- *La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.*

Art. 23.- QUÓRUM.- *El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.*
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- *Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.*

Art. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- *Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.*

Art. 27.- VOTACIONES.- *Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.*

Art. 28.- *Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.*

Art. 29.- LAS ACTAS.- *Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.*

Art. 30.- 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 las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.*

c) *Nombrar un comisario y su respectivo suplente.*

d) *Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.*

e) *Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. 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 obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.*

h) *Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.*

i) *Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.*

j) *Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.*

k) *Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.*

l) *Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.*

m) *Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.*

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

CAPITULO 8.

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

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- *El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.*

Art. 32.- *Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.*

Art. 33.- *Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.*

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 35.- 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. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- *El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.*

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) *Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio* ***"LÓPEZ MUÑOZ"****, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.*

b) *Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.*

c) *Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.*

d) *Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.*

e) *Recaudar dentro de los ocho 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 treinta 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 mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.*

j) *Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.*

k) *Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.*

l) *Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.*

m) *Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio* ***"LÓPEZ MUÑOZ"****, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.*

n) *Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.*

o) *Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.*

p) *Llevar un libro de registros 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) *Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.*

t) *Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.*

u) *Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.*

v) *Cumplir con todas las demás 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) *Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;*

y) *Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.*

Art. 38.- 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 asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.*

Art. 39.- 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. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- *Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.*

Art. 41.- *Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.*

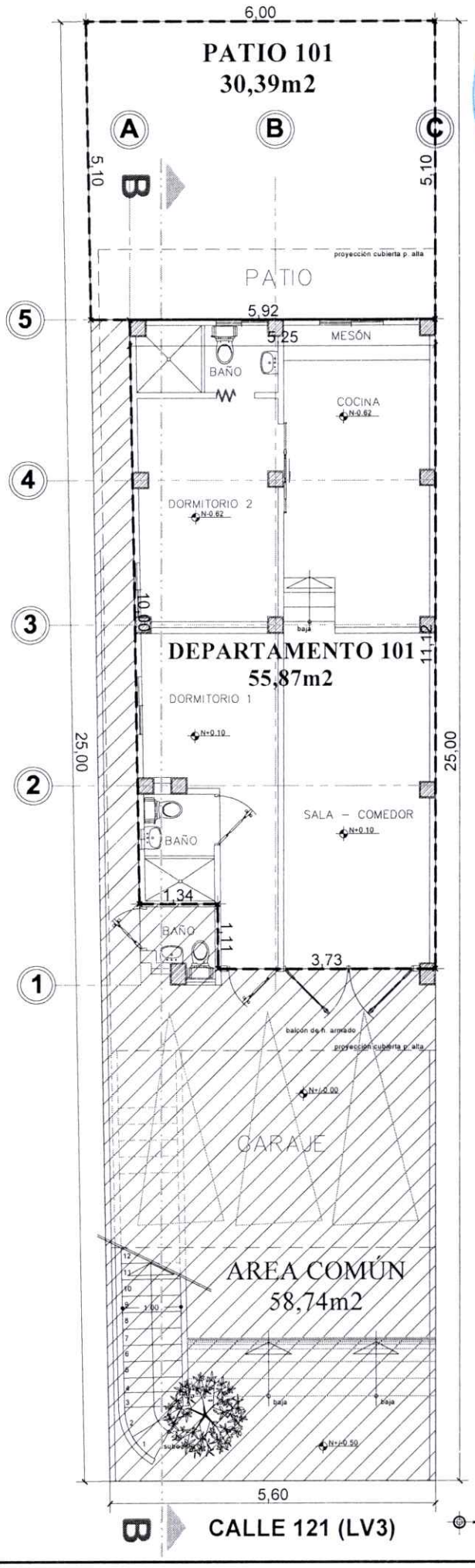
Arq. Teddy Moreira Chancay
Reg. SENESCYT 1016-02-201084

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023 HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES.EJECT. MTA-2023-ALC-072

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANUEL MENDOZA CEDEÑO



GALO ALBERTO LÓPEZ MUÑOZ

GALO ARCADIO LÓPEZ CHICA

PLANTA BAJA
ESCALA 1:100

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

PROPIETARIO

EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ

RESPONSABLE TÉCNICO

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

OBRA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

CONTIENE

PLANTA BAJA GENERAL
DEPARTAMENTO 101
PATIO 101
AREA COMUN

CLAVE CATASTRAL No.	FECHA
2-05-37-24-000	ENERO 2023

UBICACIÓN

BARRIO LA VICTORIA
CALLE 121 (LV3) ENTRE AVENIDAS 110 y 111
PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

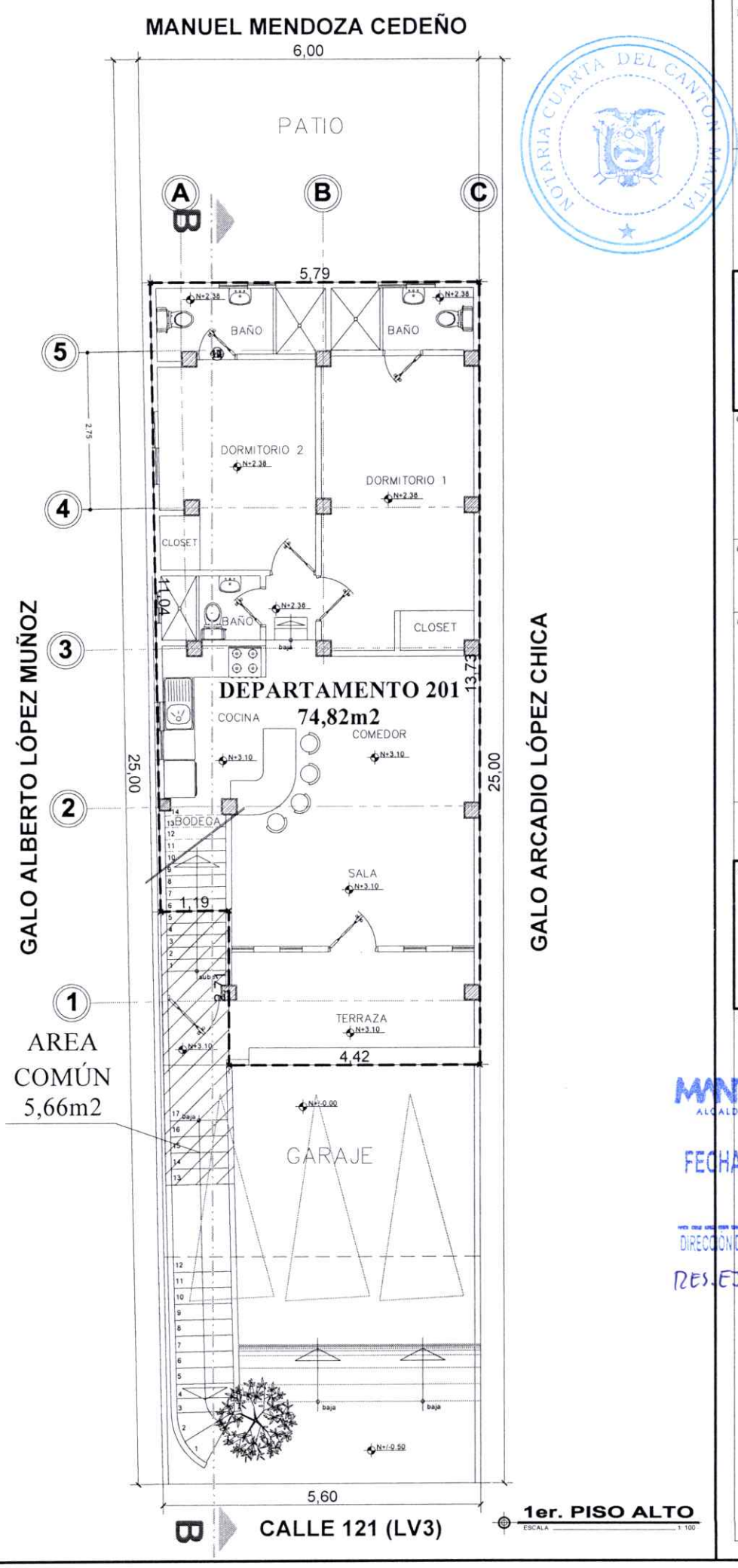
ESCALA	LAMINA No.
1:100	1

ORIENTACIÓN

SELLOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023
HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. MTA-2023-ALC-072

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



1er. PISO ALTO
ESCALA 1:100

PROPIETARIO

EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ

RESPONSABLE TÉCNICO

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

CONTIENE:

1er. PISO ALTO
DEPARTAMENTO 201
AREA COMUN

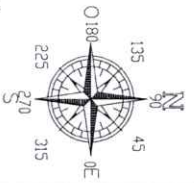
CLAVE CATASTRAL No.	FECHA
2-05-37-24-000	ENERO 2023

UBICACIÓN:

BARRIO LA VICTORIA
CALLE 121 (LV3) ENTRE AVENIDAS 110 y 111
PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA	LAMINA No.
1:100	2

ORIENTACIÓN:



SELLOS MUNICIPALES

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023 HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. MTA - 2023 - ALC - 072

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

2do. PISO ALTO
ESCALA 1:100

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

PROPIETARIO

EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ

RESPONSABLE TÉCNICO

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3105@hotmail.com C.I. : 130644772-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

CONTIENE:

2do. PISO ALTO
DEPARTAMENTO 301

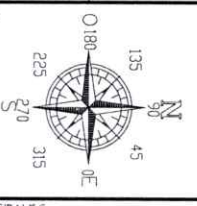
CLAVE CATASTRAL No.	FECHA
2-05-37-24-000	ENERO 2023

UBICACIÓN:

BARRIO LA VICTORIA
CALLE 121 (LV3) ENTRE AVENIDAS 110 y 111
PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:100	3

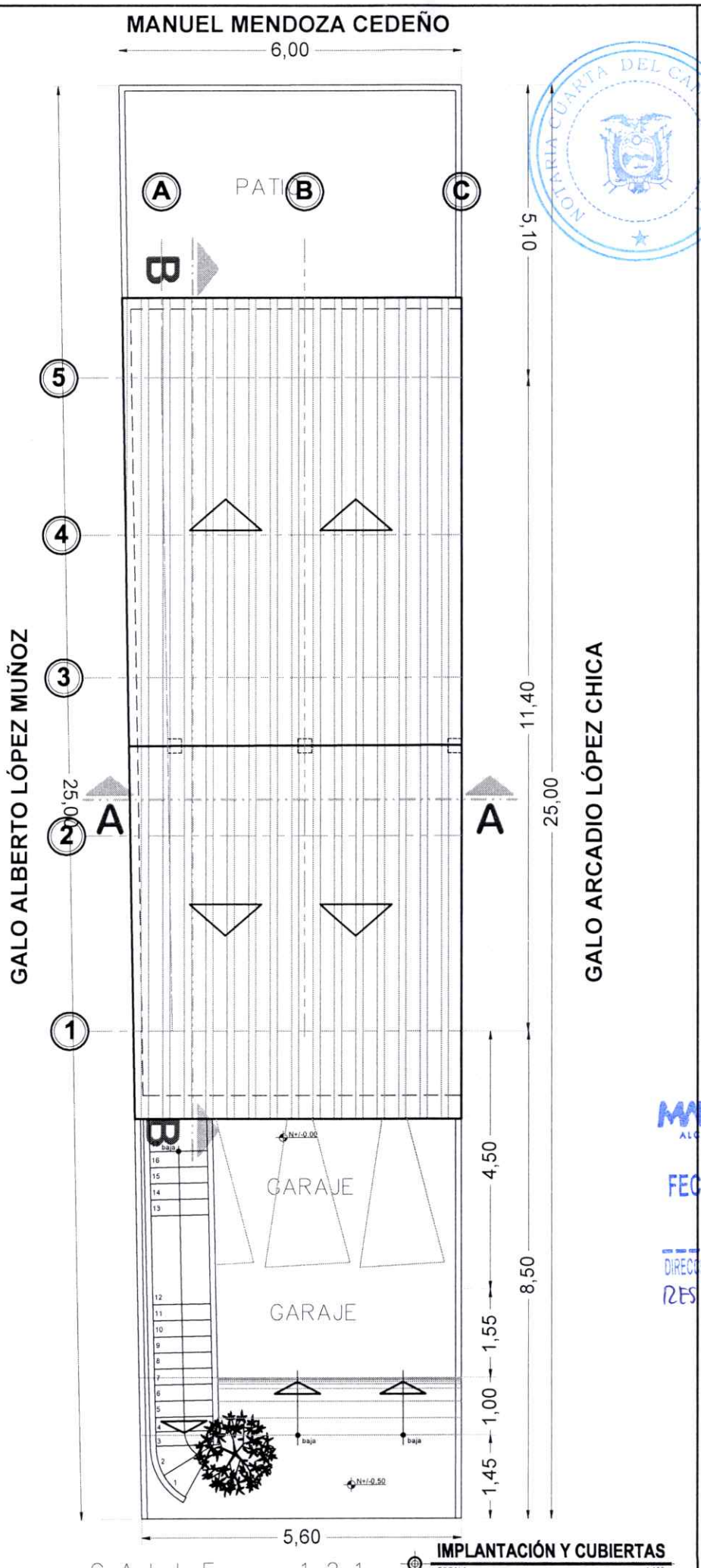
ORIENTACIÓN



SELLOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023
HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. MTA-2023-ALC-072

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



IMPLANTACIÓN Y CUBIERTAS
ESCALA 1:100

PROPIETARIO

EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ

RESPONSABLE TÉCNICO

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

CONTIENE:

IMPLANTACIÓN y CUBIERTAS

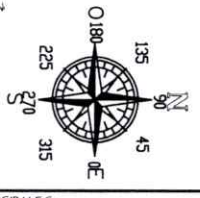
CLAVE CATASTRAL No.	FECHA
2-05-37-24-000	ENERO 2023

UBICACIÓN

BARRIO LA VICTORIA
CALLE 121 (LV3) ENTRE AVENIDAS 110 y 111
PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA	LAMINA No.
1:100	4

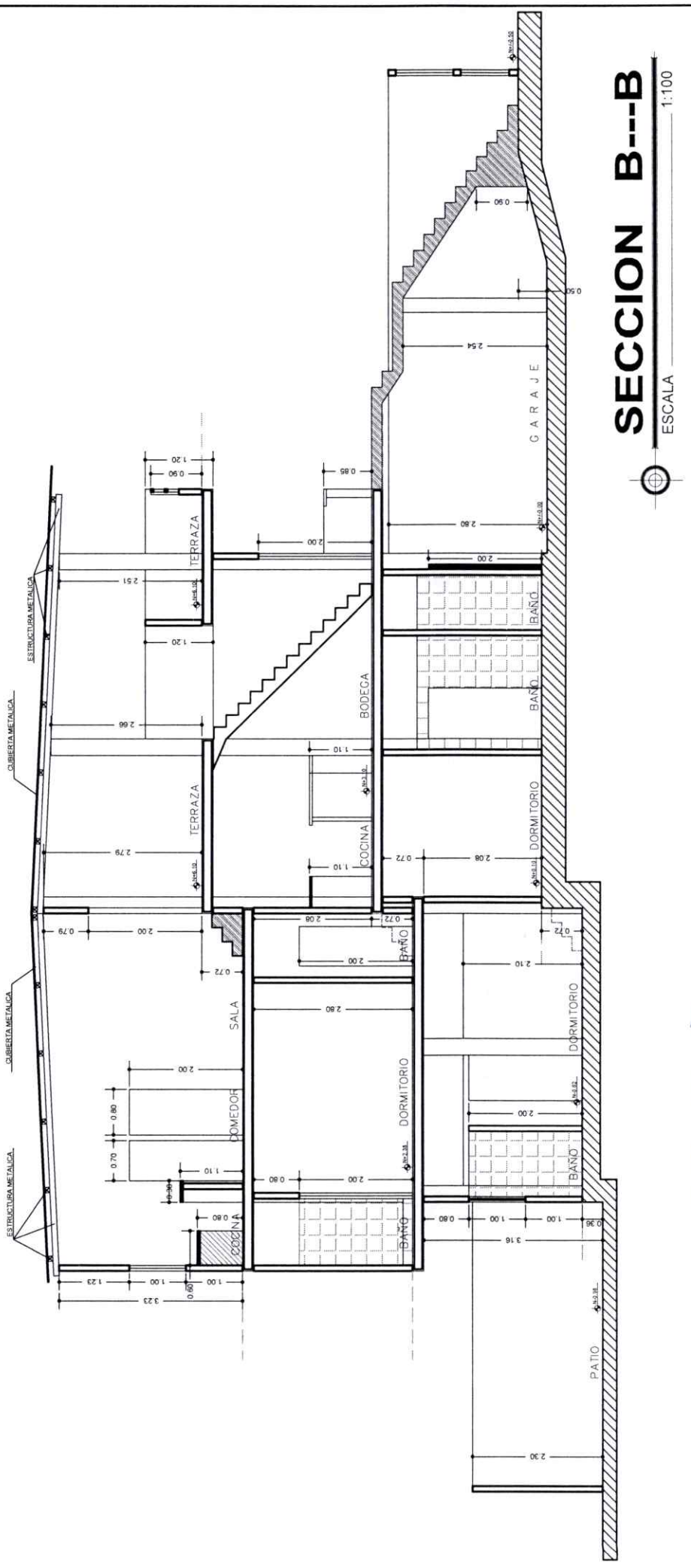
ORIENTACIÓN



SELLOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023
HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. MTA-2023-ALC-072

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



PROPIETARIO

EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ

RESPONSABLE TÉCNICO

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. . 130644772-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

CONTIENE:

SECCIÓN B - B

CLAVE CATASTRAL No.	FECHA
2-05-37-24-000	ENERO 2023

UBICACIÓN:

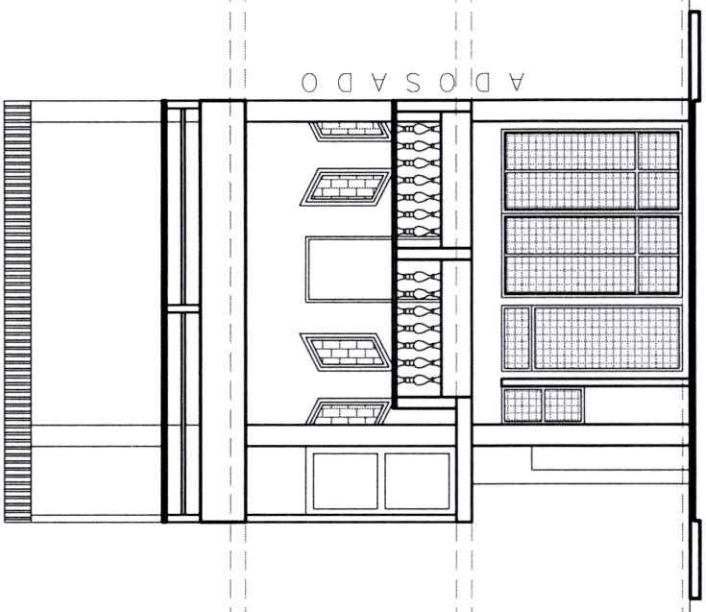
BARRIO LA VICTORIA
CALLE 121 (LV3) ENTRE AVENIDAS 110 y 111
PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:100	5

SELLOS MUNICIPALES

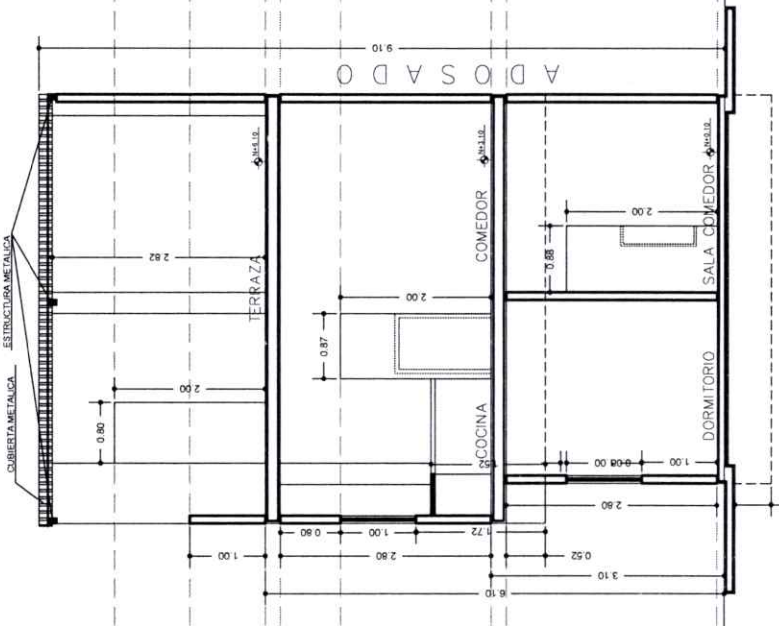
MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023
HORA: 15h16
DIRECCION DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. MTA-2023-ALC-072

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCION DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:100



SECCION A---A

ESCALA 1:100

PROPIETARIO:

EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

CONTIENE:

SECCIÓN A - A
FACHADA FRONTAL

CLAVE CATASTRAL No.	FECHA:
2-05-37-24-000	ENERO 2023

UBICACIÓN:

BARRIO LA VICTORIA
CALLE 121 (LV3) ENTRE AVENIDAS 110 y 111
PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:100	6

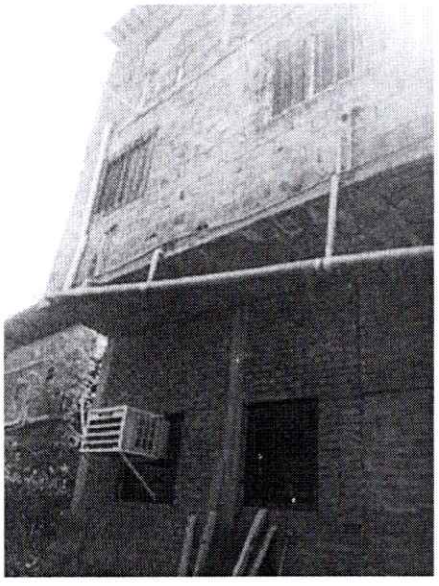
SELLOS MUNICIPALES:

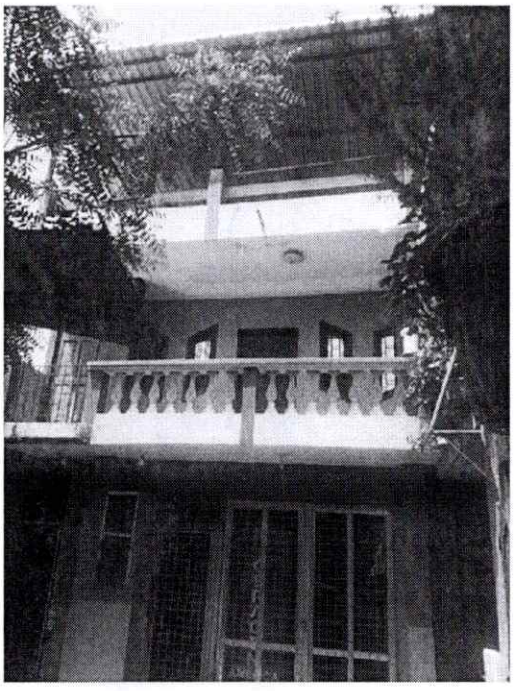
MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023 HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. MTA -2023-ALC-072

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

FICHA REGISTRAL # 29616
CLAVE CATASTRAL # 2-05-37-24-000
CALLE 121 - BARRIO LA VICTORIA
PARROQUIA TARQUI - CANTON MANTA

UBICACIÓN
ESCALA S/E





PROPIETARIO

EUGENIO BENITO LÓPEZ MUÑOZ

RESPONSABLE TÉCNICO

ARQ. TEDDY MOREIRA CHANCAY
e-mail: arqteddy3103@hotmail.com C.I. : 130644772-1
Reg. Prof. SENESCYT-1016-02-201084

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LÓPEZ MUÑOZ"

CONTIENE:

UBICACIÓN ANEXOS FOTOS

CLAVE CATASTRAL No.	FECHA
2-05-37-24-000	ENERO 2023

UBICACIÓN:

BARRIO LA VICTORIA
CALLE 121 (LV3) ENTRE AVENIDAS 110 y 111
PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:100	7

SELLOS MUNICIPALES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 29 JUN 2023 HORA: 15h10
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. E JECT. MTA - 2023 - ALC-072

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAGINA EN BLANCO

2023-13-08-04-P1400

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

P.T.F.

EDIFICIO LOPEZ MUÑOZ

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2053724001	DEPARTAMENTO 101+PATIO 101
2053724002	DEPARTAMENTO 201
2053724003	DEPARTAMENTO 301

EL CÓDIGO 2053724000 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 03 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, AGOSTO 03/2023