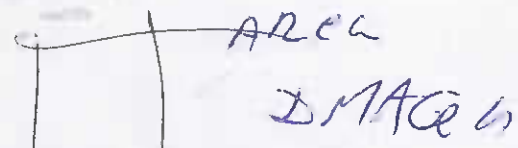


9.20 Racharito
2055422



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Tel: 057524753

Ficha Registral-Bien Inmueble
9673

Conforme a la Orden de Trabajo RPM-18027211, certifico hasta el día de hoy 23/11/2018 11:03:22, la Ficha Registral Número 9673.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: Lunes, 14 de noviembre de 2008 Parroquia: TAPQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Parroquia tarqui del Cantón y Ciudad de Manta

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble se encuentra ubicado en la Parroquia tarqui del Cantón y Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: Euclides Tapia, en una longitud de Diez metros SUR: Avenida ciento noventa y nueve, en una longitud de diez metros, ESTE: Licenciado Luis Suárez, en una longitud de quince metros, OESTE: Herederos Santana Parrales, en una longitud de quince metros. La superficie total del inmueble es de: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.
-SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

		Número y Fecha de Inscripción		Folio Inicial	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2039	07 oct 1992	1518	
EXTINCION DE PATRIMONIO	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	45	15 may 2017	1573	1390

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 07 de octubre de 1992 Número de Inscripción: 2039 Tomo:
Nombre del Canton: MANTA Número de Repertorio: 3973 Folio Inicial: 1518
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 1518
Cantón: Manta

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 de octubre de 1992

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble se encuentra ubicado en la Parroquia tarqui del Cantón y Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Con fecha 7 de Octubre de 1992 bajo el N.- 1389, tiene inscrito Mutuo Hipotecario con Seguro de Desgravamen, autorizada el 1 de Octubre de 1992, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha 24 de Noviembre del 2008 bajo el N.- 1585, autorizada en la Notaria Novena del Cantón Portoviejo, el 7 de Noviembre del 2008. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar. Actualmente dicho Patrimonio Familiar se encuentra cancelado con fecha 15 de mayo del 2017, bajo el 45,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	40080000017311	PARRALES PACHAY AGUSTA LUPE	VIUDA	MANTA	
VENDEDOR	1311755613	PARRALES PACHAY ROMAN LADISLAO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de: EXTINCION DE

Certificación impresa por: jjaech_piguine
Ficha Registral: 9673
viernes, 23 de noviembre de 2018
Fecha 23 NOV 2018

PATRIMONIO

[2 / 2] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

Inscrito el: lunes, 15 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 49

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1969

Folio Inicial 1.315

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUENTA

Folio Final 1.390

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de mayo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Extinción de Patrimonio Familiar sobre inmueble ubicado parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICARIO	000000000	TERESALES PACHAY AGUSTÁ LUPE	VIUDA	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2039	07 oct 1992	1.318	1.318

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
TOTAL INSCRIPCIONES	2

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

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

Emitido a las : 11.03.23 del viernes, 23 de noviembre de 2018

A petición del: PINARGOTE ALONZO JACINTO MANUEL

Elaborado por: JANETII MAGALI PIGUAVE FLORES

1366137666



Validez del Certificado 30 días. Excepto
si el interesado no solicita su cancelación por
emitir un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

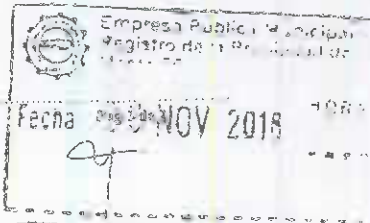
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN
BLANCO

Certificación impresa por: janetii.piguave

Folio Registral: 9673

viernes, 23 de noviembre de 2018 11:03





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 041-ALC-M-JOZC-2017
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "PARRALES GOMEZ"**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 del expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

BUENAS NOCHES ALCALDE DEL CANTÓN MANTA, ECUADOR. APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARRALES GOMEZ" ALBO, LE FOM HONOR MANTO ECU.



Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica. para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 001-2017 APROBACIÓN DE LA DPM LA RESOLUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PARRAL DE GONNET" C/DO. 16. JOSE MOREIRA MARTINEZ.



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

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

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, En atención al trámite N° 18466, ingresado por Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la Señora. Augusta Lupe Parrales Pachay, que en su parte pertinente señala: "... la suscrita Augusta Lupe Parrales Pachay muy respetuosamente solicito a quien corresponda, me apruebe la Propiedad Horizontal del bien inmueble de mi propiedad ubicado en la Calle 116 y Avenida 199 de la Parroquia Tarquí Cantón Manta, cuyas medidas y linderos están especificados en el certificado de solvencia que adjunto, emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta..." anualizada la documentación le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 01 de Octubre de 1992 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de Octubre de 1992, la Señora: PARRALES PACHAY AUGUSTA LUPE, es propietaria. De un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarquí con clave catastral N° 2-05-54-22-000 que posee un área de 150,00m². Conforme a certificado emitido por el registrador de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio se ha constituido la edificación denominada "EDIFICIO PARRALES GOMEZ", para este fin obtuvo el permiso de Construcción N° 011-048 de fecha 08 de enero de 2003, emitido por el Departamento de Planeamiento Urbano.

2.- ANALISIS TECNICO POST TERREMOTO.

Debido a los acontecimientos acaecidos por el Terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar paso a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se Procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración de la vivienda está conformado por tres ejes columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en cuatro plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado al igual que su cubierta que es utilizada como terraza comunal.

En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen, desplazamientos en ejes estructurales, las mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ningún afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se



encuentra en excelente estado.

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El Edificio "PARRALES GOMEZ". Se compone de dos plantas más terraza, en la Planta Baja se encuentra en el Departamento 101, área de lavandería, bodega del departamento 101, área de Circulación; en la Planta Alta se encuentra el Departamento 201, Área de escalera y finalmente la Terraza es área de uso exclusivo del Departamento 201. En cuanto a las especificaciones técnicas generales del edificio se pueden determinar los siguientes aspectos:

Estructuras: entresijos y escaleras realizadas en hormigón armado, paredes tanto interior como exterior de ladrillos y bloques, pisos baldosas, cerámica y pisos de hormigón, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas tanto interiores y exteriores de madera.

4.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	150.00m ²
AREA NETA:	330,32m ²
AREA COMUNAL:	46,42m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	376,74m ²

5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la Documentación técnica legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "PARRALES GOMEZ". Y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta de la declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, Uso y ocupación del Suelo en el Cantón Manta puede ser incluido al Régimen de propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-I-DGJ-AAV-2017-2013, de fecha, 24 de Noviembre de 2017, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, en calidad de Sub. PROCURADOR en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PARRALES GOMEZ" por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora. Augusta Lupe Parrales Pachay; por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PARRALES GOMEZ" de propiedad la Señora. Augusta Lupe Parrales Pachay, de clave catastral N° 2-05-54-22-000 Ubicada en un lote de terreno en la Parroquia Tarquí, con un área de 150,00m². De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de Gravamen, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, en virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.



RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**PARRALES GOMEZ**" de propiedad la Señora. Augusta Lupe Parrales Pachay, Ubicada en un lote de terreno en la Parroquia Tarquí, con un área de 150,00m2 de clave catastral N° 2-05-54-22-000, al amparo de la normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintisiete días del mes de diciembre del dos mil diecisiete.



ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA