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: 36

Número de Repertorio: 6094

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

1.- Con fecha veintisiete de Septiembre 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 36 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302439839	TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2086412004	84580	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	2086412003	84576	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	2086412002	84575	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	2086412001	84574	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	2086412000	42334	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: miércoles, 27 septiembre 2023

Fecha generación: viernes, 29 septiembre 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 5 2 8 5 5 3 J M 9 A D 8 O

Factura: 001-004-000048876

20231308005P01272

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20231308005P01272

ACTO O CONTRATO:
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE MAYO DEL 2023, (16:03)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302439839	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MENDOZA ZAMBRANO MYRIAN ANTONIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304922808	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	DELGADO BUCHELI MARCO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306794494	ECUATORIANA	TESTIGO	

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 DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308005P01272
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MAYO DEL 2023, (16:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/oYglQpZe6eD18rBbQ4cOBKNHQ92124S1aOOABT1yM5GEIYT9j5oE873 FIRMADO POR: EMILIO RONNIE MACIAS LOOR RAZON: LOCALIZACION: FECHA: 2023-03-22T08:39:02.30758-05:00 VALIDAR CON: www.firmadigital.gob.ec 3.0.0
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6InhwZW1JTkI1WEZqS2dRWm1leUpzbXc9PSIsInZhbHVlIjoiRHdVdmFLY1BTODZVOCt2MW5jSSt2UT09IiwibWFjIjoiNzJiMzA0ZWQ2NWE2ZmE3YTA5ZTQxZDc3NjQ2YjNhMWZjNzEyODIwZTRhMGRjMGVlODMyNzA3ODIxZWI2Nzk3YSIsInRhZyI6IiJ9
PÁGINA WEB	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/bV593VZ5EzyGB

Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	FqKRKy7OBTPQ92580HvImetOTOAZolqcJoeYo1DUg7
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20231308005P01272

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE MAYO DEL 2023, (16:03)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302439839

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2023	13	08	05	P01272

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA" QUE OTORGA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE ARTEMIO DARIO TUAREZ RIVAS.

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los doce (12) días de mayo del año dos mil veintitrés, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con única parte con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura El señor **ARTEMIO DARIO TUAREZ RIVAS** de estado civil soltero, de ocupación agricultor, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, tres, nueve, ocho, tres, guión nueve (130243983-9), por sus propios derechos, domiciliado en la Ciudadela Los Tamarindos, Manta, Teléfono: 0989592100, Correo Electrónico: artemiotuarez51@gmail.com, comparecen también, a ruego y petición del señor ARTEMIO DARIO TUAREZ RIVAS, por cuanto no sabe leer ni escribir, los señores **MYRIAN ANTONIA MENDOZA ZAMBRANO** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero,

cuatro, nueve, dos, dos, ocho, cero, guión ocho (130492280-8), y **MARCO ANTONIO DELGADO BUCHELI** de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, nueve, cuatro, cuatro, nueve, guión cuatro (130679449-4), ambos en calidad de testigos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones a quien de conocerla doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan a esta escritura como documentos habilitante. Advertidos los compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de Declaratoria de Propiedad Horizontal contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento de esta escritura comparece El señor **ARTEMIO DARIO TUAREZ RIVAS** de estado civil soltero, de ocupación agricultor, portador de la cédula de ciudadanía número uno,

tres, cero, dos, cuatro, tres, nueve, ocho, tres, guión nueve (130243983-9), por sus propios derechos; legalmente capaz para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a)** El señor **ARTEMIO DARIO TUAREZ RIVAS** es propietario de bien inmueble consistente en Terreno y construcción ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta denominada Ciudadela "Los Tamarindos" de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con quince metros linderando con calle pública; ATRÁS: Con quince metros y lindera con propiedad del vendedor, COSTADO IZQUIERDO: Con veintinueve metros y lindera con propiedad del vendedor. COSTADO DERECHO. Con veintinueve metros y propiedad del vendedor, signado con el número doce de la Manzana V´ Con una área de: CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Bien inmueble adquirido mediante Compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 23 de octubre de 1986 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de octubre de 1986. Cuyos antecedentes y observaciones constan detallados en la Ficha Registral – Bien Inmueble que se adjunta como habilitante. **b)** Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-036, de fecha diecisiete de marzo del dos mil veintitrés, se APROBÓ LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO **"TUÁREZ FAUBLA"** mediante la cual se resuelve: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **"TUÁREZ FAUBLA"** de propiedad del señor **ARTEMIO**

DARIO TUAREZ RIVAS el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela "Los Tamarindos" de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral 2-08-64-12-000, con un área total de terreno de 435.00m2; área total de construcción de 617.23m2; área común total de 10.62m2 y área neta vendible de 606.61m2 según informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución. **Artículo 2.-** Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo. **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con los antecedentes expuestos, el señor **ARTEMIO DARIO TUAREZ RIVAS** por sus propios y personales derechos, en su calidad de administrador, único y exclusivo propietario, DECLARA Y SOMETE bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su propiedad identificado con la clave catastral número 2-08-64-12-000 mencionado en las cláusulas precedentes, en el cual se ha edificado el edificio **"TUÁREZ FAUBLA"** ubicado en la Ciudadela "Los

Tamarindos" de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos generales se han anotado anteriormente. **CLAUSULA CUARTA: REGLAMENTO INTERNO.-** La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del edificio **"TUÁREZ FAUBLA"** que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se protocolizan y forman parte integrante de esta escritura pública los siguientes documentos: UNO.- Certificado del señor Registrador de la Propiedad referente al inmueble que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal. DOS.- Estudio de Propiedad Horizontal del edificio **"TUÁREZ FAUBLA".** TRES.- Cuadro de Alícuotas, Cuadro de Áreas de Uso Comunal, y Cuadro de Linderos del edificio **"TUÁREZ FAUBLA".** CUATRO.- Un juego completo de planos debidamente aprobados por el Municipio de Manta. CINCO.- Reglamento Interno del edificio **"TUÁREZ FAUBLA".** **CLAUSULA SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la celebración de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta del compareciente. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** el compareciente acepta todas las cláusulas precedentes, por ser legales. **CLAUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** El compareciente autoriza al portador del presente documento para que pueda inscribir la presente Declaratoria en el Registro de la Propiedad correspondiente y más trámites pertinentes. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias a la plena eficacia de esta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

escritura, cuya cuantía es indeterminada.- (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-40 del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia estampa su huella digital del dedo pulgar derecho, firmando junto con los testigos antes indicados, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Artemio Darío Tuarez Rivas
c.c. 130243983-9

f) Sra. Myrian Antonia Mendoza Zambrano
c.c. 130492280-8
(Testigo)

f) Sr. Marco Antonio Delgado Bucheli
c.c. 130679449-4
(Testigo)

DR. DIEGO CHAMORRO PEÑINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON 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

Número único de identificación: 1302439839

Nombres del ciudadano: TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TUAREZ SIMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVAS HOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

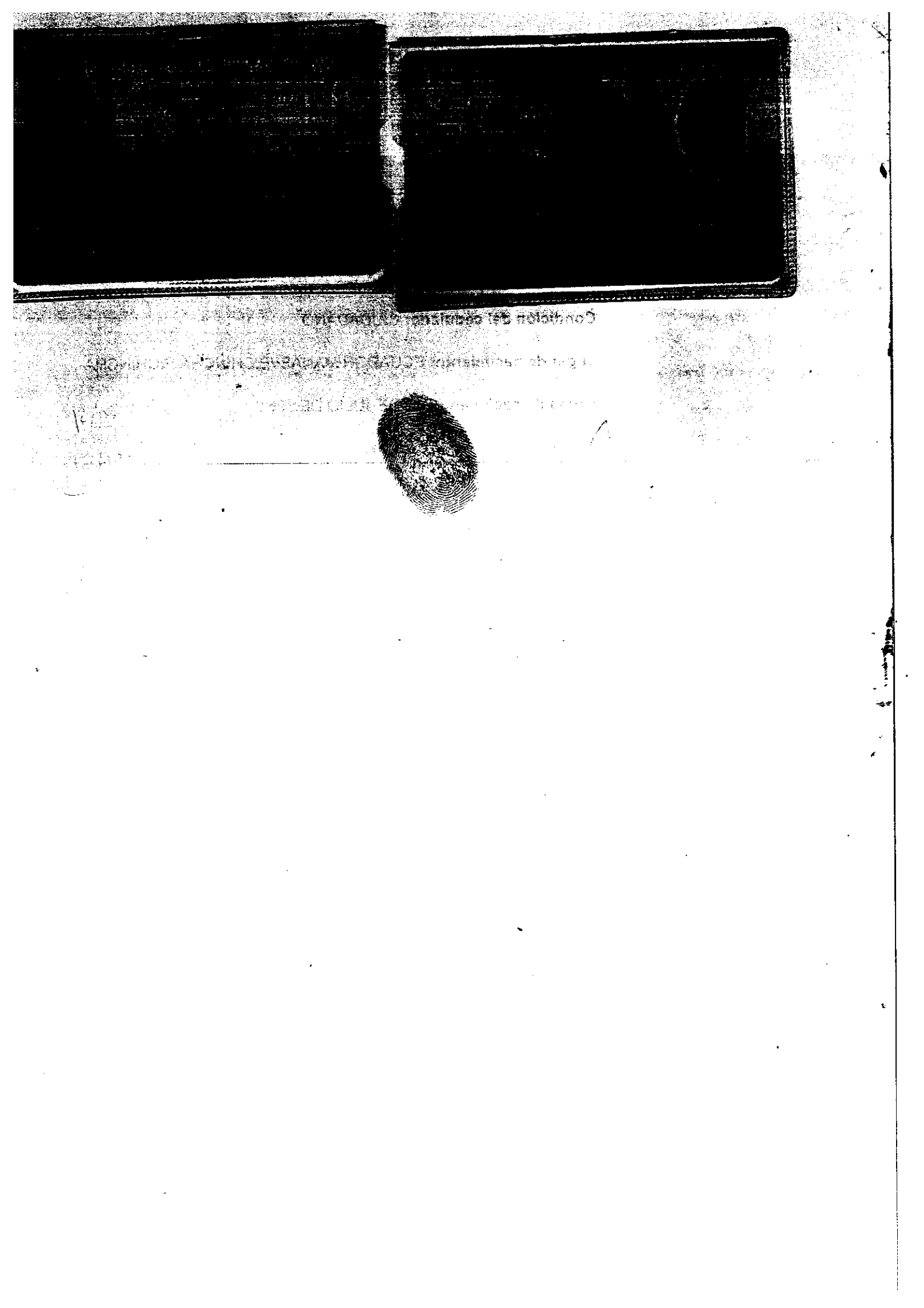
Información certificada a la fecha: 12 DE MAYO DE 2023
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-869-18787

232-869-18787

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 LCE. 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**



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

Número único de identificación: 1304922808

Nombres del ciudadano: MENDOZA ZAMBRANO MYRIAN ANTONIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PUEBLO NUEVO

Fecha de nacimiento: 7 DE NOVIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOCATELLI GIORGIO

Fecha de Matrimonio: 28 DE AGOSTO DE 2008

Datos del Padre: MENDOZA TUAREZ JOSE EUBERCIMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO VERA BETTY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

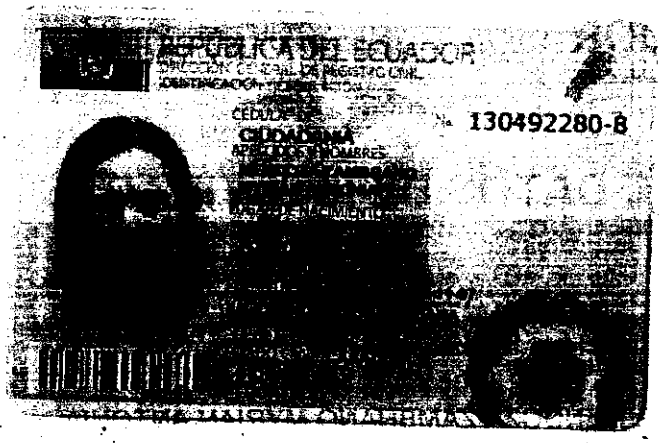
Información certificada a la fecha: 12 DE MAYO DE 2023
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

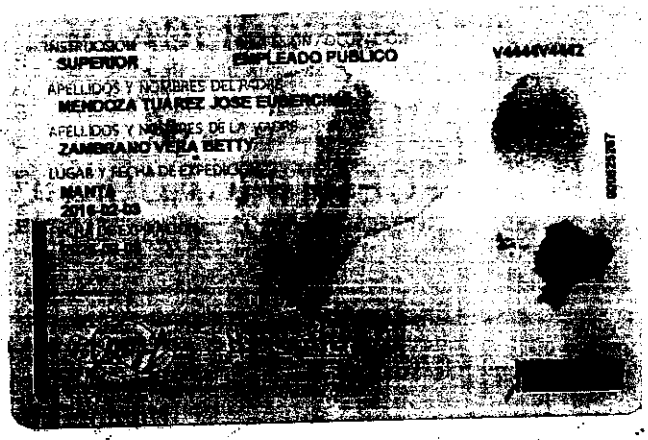
N° de certificado: 234-869-22175

234-869-22175

Ing. Carlos Echeverría
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 LCE. 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**





CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

Nº 26004390

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023

Hasta: 28 de mayo del 2023

Al ciudadano/a: **MENDOZA ZAMBRANO MYRIAN ANTONIA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1304822808; se le expide el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 112 DÍAS**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el período de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.

Cód. MMMMMMMMMM

MSc.Santiago Vallejo Vásquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 12 de mayo de 2023

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

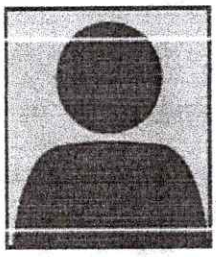
Manta, a 2 MAY 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON 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



Número único de identificación: 1306794494

Nombres del ciudadano: DELGADO BUCHELI MARCO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASQUETE MOREIRA NARCISA MARISOL

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 1998

Datos del Padre: WALTER DELGADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NORMA BUCHELI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 12 DE MAYO DE 2023
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-869-18696

235-869-18696

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado debera validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. 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**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 130679449-4
DELGADO BUCHELI MARCO ANTONIO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
03 MAYO 1970
[redacted]

[redacted]

V2343[illegible]
CASQUETE NARCISA M CASQUETE MORREIRA
SECUNDARIA ESTUDIANTE
DELGADO
BUCHELI
[redacted] 09/04/2012
[redacted]

CERTIFICADO de VOTACION
8 DE FEBRERO DE 2023 N° 39128008

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No: 0025 MASCULINO CC N°: 1306794494
DELGADO BUCHELI MARCO ANTONIO

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

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

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 MAY 2025

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-036

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*".

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (…)*".

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

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

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*"

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

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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".

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

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"**a)** mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I.** Declaratoria de Propiedad Horizontal, **II.** Urbanizaciones, **III.** Restructuración de lotes;* y, ***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 No. 42334, de fecha 23 de enero de 2023, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (2/2), se realizó una compraventa entre la empresa Transporte y Comercio Naviero TRACONA CIA con el señor Artemio Darío Tuárez Rivas de un lote de terreno ubicado en la Ciudadela "Los Tamarindos" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. De fecha 23 de octubre de 1986 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de octubre de 1986, con clave catastral No. 2-08-64-12-000 con un área total de 435.00m2.

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 10 de febrero de 2023, suscrito por el señor Artemio Darío Tuárez Rivas, propietario del "Edificio Tuárez Faubla". Indica lo siguiente: *"(…) Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TUÁREZ FAUBLA", bien inmueble*

del cual soy propietario, mismo que se encuentra ubicado en la ciudadela Los Tamarindos, perteneciente a la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, con clave catastral No. 2-08-64-12-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final (...)".

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-280220232252, de fecha 28 de febrero de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Artemio Darío Tuárez Rivas, concluye en lo siguiente: *"(...) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TUÁREZ FAUBLA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)".*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-100320231653, de fecha 10 de marzo de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(...) Según memorando Nro. MTA-DACP-MEM-280220232252, de fecha 28 de febrero de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TUÁREZ FAUBLA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6tª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 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.*

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "EDIFICIO TUÁREZ FAUBLA", de propiedad del señor Artemio Darío Tuárez Rivas, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela "Los Tamarindos" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-08-64-12-000, con un área total de terreno de 435.00m2; área total de construcción de 617.23m2; área común total de 10.62m2 y área neta vendible de 606.61m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)".

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TUÁREZ FAUBLA", de propiedad del señor Artemio Darío Tuárez Rivas, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela "Los Tamarindos" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-08-64-12-000, con un área total de terreno de 435.00m2; área total de construcción de 617.23m2; área común total de 10.62m2 y área neta vendible de 606.61m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Dr. Diego Carlos Pepinosa
SECRETARIA JUNTA DEL CANTON MANTA

ANA
ZMIN
TIERREZ
ROMOR
O

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por:
EMILIO RONNIE
MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL.

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-220320231011
Manta, 22 de Marzo del 2023

ASUNTO: NOTIFICACIÒN DE RESOLUCIÒN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-036

Señor
Artemio Dario Tuarez Rivas
PROPIETARIO "EDIFICIO TUAREZ FAUBLA"
En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se pone en su conocimiento la Resoluciòn Ejecutiva NO. MTA-2023-ALC-036, que en su parte pertinente establece:

*"**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TUÁREZ FAUBLA", de propiedad del señor Artemio Darío Tuárez Rivas, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela "Los Tamarindos" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-08-64-12000, con un área total de terreno de 435.00m2; área total de construcción de 617.23m2; área común total de 10.62m2 y área neta vendible de 606.61m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución. **Artículo 2.-** Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.."*

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: Archivo_Ref_tipo_11_cf1d7ad93ae30c93c90b -
N°. hojas: 5

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA"

FEBRERO 2023

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

CONTENIDO

Dr. Diego Chamorro Palacios
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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 co-propietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÒN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio.

1.3.- ÀREA COMÙN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios 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, los departamentos y co-propietarios 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 para los departamentos. Igualmente le pertenece al co-propietario, 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 co-propiedad.
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 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 co-propiedad.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO.

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 departamento: 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 departamentos del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

*El señor **ARTEMIO DARÍO TUÁREZ RIVAS,** desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio denominado **"TUÁREZ FAUBLA",** 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 denominado **"TUÁREZ FAUBLA",** posee la Clave Catastral No. 2-08-64-12-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Ciudadela Los Tamarindos de la parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, signado como Lote # 12 de la Manzana V', conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad, con fecha octubre 29 de 1986, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 42334, describiendo las siguientes medidas y linderos:*

***Por el frente (Norte):** 15,00m – Calle pública*

***Por atrás (Sur):** 15,00m – Propiedad del vendedor (actualmente propiedad particular).*

***Por el costado derecho (Este):** 29,00m – Propiedad del vendedor (actualmente propiedad particular).*

***Por el costado izquierdo (Oeste):** 29,00m – Propiedad del vendedor (actualmente propiedad particular).*

***Área total:** 435,00m2.*

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

*La presente Declaratoria al edificio denominado **"TUÁREZ FAUBLA"** incorpora dos bloques, propiamente instituidos e identificados como A y B, desarrollados cada uno de ellos en dos plantas; donde, el primer bloque A y de mayor cabida, se implanta en la parte inicial-lateral izquierdo del predio, incorporando un departamento en el primer nivel, signado como A101-PB y dos departamentos en el segundo nivel, signados como*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

A201-PA y A202-PA respectivamente; mientras que el segundo bloque B y de menor cabida, se implanta en la parte posterior-lateral derecho del predio, incorporando un departamento desarrollado en dos niveles, signado como B102-PB (planta baja) y B102-PA (planta alta).

Tanto para el departamento A101-PB del bloque A, desarrollado en planta baja, como para el departamento B102-PB / B102-PA del bloque B, desarrollado en planta baja y planta alta, se le anexan patios particulares adyacentes que poseen cubierta.

Los departamentos A201-PA y A202-PA del bloque A, desarrollados en planta alta, se acompañan de sus respectivas áreas comunes de porche-escalera, destinadas para accesos y circulación peatonal; las nomenclaturas y localización de los ambientes y departamentos se describen como a continuación se detalla:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PLANTA BAJA BLOQUE A:
DEPARTAMENTO A101-PB / PATIO A101-PB

PLANTA BAJA BLOQUE B:
DEPARTAMENTO B102-PB / PATIO B102-PB

PLANTA ALTA BLOQUE A:
DEPARTAMENTO A201-PA / DEPARTAMENTO A202-PA

PLANTA ALTA BLOQUE B:
DEPARTAMENTO B102-PA

Todo el conjunto de edificaciones, bloques A y B, presentan las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructuras:	*Hormigón Armado / Metálica*
Paredes:	*Ladrillo y / o bloque, enlucidas y recubiertas con pintura de caucho.*
Pisos:	*Porcelanato y /o cerámica*
Instalaciones eléctricas:	*Empotradas*
Instalaciones sanitarias:	*Empotradas*
Ventanas:	*Aluminio y vidrio*
Entrepisos:	*Losa de Hormigón Armado / Nova losa*
Cubiertas:	*Estructura Metálica / Losetas*
Escaleras:	*Metálicas*
Puertas:	*Madera / Metálica*

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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

3.1.- PLANTA BAJA BLOQUE A:

3.1.1.- DEPARTAMENTO A101-PB (115,05m2).

Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, despensa, dormitorio 1 y dormitorio 2 que relacionan un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja del bloque A; se accede principal y directamente desde la calle pública a través del espacio de recibidor, manteniendo posteriormente relación con el ambiente contiguo de patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento A101-PB, por intermedio del espacio de pasillo que relaciona a la cocina; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con los departamentos A201-PA y A202-PA, en parte con el área común destinada para la planta alta del bloque A y en otra parte con el espacio aéreo sobre una franja de losa de cubierta, existente sobre el lugar de baño general del departamento A101-PB.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio*
Por el Norte: *Lindera con la calle pública en 8,64m*
Por el Sur: *Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,55m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,22m y lindera en sus tres extensiones con el patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento A101-PB.*
Por el Este: *Lindera en una parte con el área común de porche-escalera, destinada para acceso de los departamentos A201-PA y A202-PA situados en la planta alta del bloque A y en otra parte lindera con el patio particular (cubierto), anexado para el departamento B102-PB y B102-PA del bloque B, desarrollado en dos niveles en 13,56m.*
Por el Oeste: *Lindera con propiedad particular en 12,98m*
Área total: *115,05m2.*

3.1.2.- PATIO A101-PB (56,10m2).

Conformado por el espacio libre, propiamente identificado de patio particular, debidamente adecentado en su superficie y poseyendo cubierta en todo su contorno; situado en la planta baja, se localiza posteriormente anexado al departamento A101-PB; se accede al mismo por intermedio del espacio de pasillo que relaciona a la cocina del departamento A101-PB; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el espacio libre cubierto*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio*
Por el Norte: *Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,55m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,22m y lindera en sus tres extensiones con el departamento A101-PB.*
Por el Sur: *Lindera con el patio particular (cubierto), anexado para el departamento B102-PB y B102-PA del bloque B, desarrollado en dos niveles en 8,81m.*
Por el Este: *Lindera con el patio particular (cubierto), anexado para el departamento B102-PB y B102-PA del bloque B, desarrollado en dos niveles en 6,03m.*
Por el Oeste: *Lindera con propiedad particular en 6,60m*
Área total: *56,10m2.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

3.2.- PLANTA BAJA BLOQUE B:

3.2.1.- DEPARTAMENTO B102-PB (47,09m2).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 que relaciona un baño general; corresponde a la planta baja de un departamento unifamiliar desarrollado en dos niveles para el bloque B; se accede al mismo a través del patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento B102-PB; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento B102-PA*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio*
Por el Norte: *Lindera con el patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento B102-PB en 5,85m.*
Por el Sur: *Lindera con propiedad particular en 5,85m*
Por el Este: *Lindera con propiedad particular en 8,05m*
Por el Oeste: *Lindera con el patio particular (cubierto), anexado para el mismo departamento B102-PB en 8,05m.*
Área total: *47,09m2.*

3.2.2.- PATIO B102-PB (212,71m2).

Conformado por el espacio libre, propiamente identificado de patio particular, debidamente adecentado en su superficie y poseyendo cubierta en todo su contorno; situado en la planta baja, se localiza frontal y lateralmente anexado para el departamento B102-PB y B102-PA del bloque B, desarrollado en dos niveles; se accede principal y directamente desde la calle pública a través del espacio de rampa-ingreso vehicular; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el espacio libre cubierto, en parte con el área común (escalera), destinada para la planta alta del bloque A y en otra parte con el departamento B102-PA del bloque B.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio*
Por el Norte: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,93m y lindera con la calle pública; desde este punto gira hacia el Sur en 1,97m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,03m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de porche-escalera, destinada para acceso de los departamentos A201-PA y A202-PA situados en la planta alta del bloque A.*
Por el Sur: *Lindera con propiedad particular en 9,15m*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 20,95m y lindera con propiedad particular; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,05m y lindera en sus dos extensiones con el departamento B102-PB del bloque B.*
Por el Oeste: *Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 16,26m y lindera en una parte con el departamento A101-PB, desarrollado en la planta baja del bloque A y en otra parte lindera con el patio particular (cubierto) A101-PB, anexado para el mismo departamento A101-PB; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,81m y lindera con el patio particular (cubierto) A101-PB, anexado para el departamento A101-PB, desarrollado en la planta baja del bloque A; desde este punto gira hacia el Sur en 9,42m y lindera con propiedad particular.*
Área total: *212,71m2.*

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

3.3.- PLANTA ALTA BLOQUE A:

3.3.1.- DEPARTAMENTO A201-PA (62,42m2).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1 y dormitorio 2 que relacionan un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar situado frontalmente en la planta alta del bloque A; se accede al mismo a través del área común (escalera), destinada para este nivel y que arranca en la planta baja, desde la calle publica; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con la cubierta general extendida para el mismo departamento A201-PA*
Por abajo: *Lindera con el departamento A101-PB y con espacio libre hacia la calle pública en planta baja.*
Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la calle pública en 8,60m*
Por el Sur: *Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,53m y lindera en una parte con el área común (hall-escalera), destinada para este nivel y que arranca en la planta baja y en otra parte lindera con el departamento A202-PA; desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,10m y lindera en sus dos extensiones con el departamento A202-PA.*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,09m y lindera en una parte con vacío hacia la calle pública y en otra parte lindera con vacío hacia el área común de porche-escalera que arranca en la planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,16m y lindera en sus dos extensiones con el área común (hall-escalera), destinada para este nivel y que arranca en la planta baja.*
Por el Oeste: *Lindera con propiedad particular en 8,41m*
Área total: *62,42m2.*

3.3.2.- DEPARTAMENTO A202-PA (54,77m2).

Conformado por los ambientes de sala, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3 que relacionan un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar situado posteriormente en la planta alta del bloque A; se accede al mismo a través del área común (escalera), destinada para este nivel y que arranca en la planta baja, desde la calle publica; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con la cubierta general extendida para el mismo departamento A202-PA*
Por abajo: *Lindera con el departamento A101-PB*
Por el Norte: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,47m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,10m y lindera en sus tres extensiones con el departamento A201-PA.*
Por el Sur: *Lindera en una parte con vacío hacia una franja de losa de cubierta, existente sobre el lugar de baño general del departamento A101-PB y en otra parte lindera con vacío hacia el patio particular (cubierto), anexado para el departamento A101-PB en 8,77m.*
Por el Este: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,10m; desde este punto gira hacia el Este en 1,10m y lindera en sus dos extensiones con el área común (hall-escalera), destinada para este nivel y que arranca en la planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 5,57m y lindera con vacío hacia el patio particular (cubierto), anexado para el departamento B102-PB.*
Por el Oeste: *Lindera con propiedad particular en 5,31m*
Área total: *54,77m2.*

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

3.4.- PLANTA ALTA BLOQUE B:

3.4.1.- DEPARTAMENTO B102-PA (58,47m2).

Conformado por los ambientes de recibidor con salida a una terraza, baño general, dormitorio 2 y dormitorio master con baño privado y salida hacia un balcón; corresponde a la planta alta de un departamento unifamiliar desarrollado en dos niveles para el bloque B; se accede al mismo a través de la escalera interna particular que arranca en el espacio de sala-comedor de la planta baja del departamento B102-PB; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con la cubierta general extendida para el mismo departamento B102-PA*
Por abajo: *Lindera con el departamento B102-PB y con vacío hacia el patio particular (cubierto), anexado para el departamento B102-PB.*
Por el Norte: *Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 2,75m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,55m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,14m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio particular (cubierto), anexado para el departamento B102-PB.*
Por el Sur: *Lindera con propiedad particular en 6,85m*
Por el Este: *Lindera con propiedad particular en 8,05m*
Por el Oeste: *Lindera con vacío hacia el patio particular (cubierto), anexado para el departamento B102-PB en 8,50m.*
Área total: *58,47m2.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA"			
PLANTAS	**AREA NETA**	**AREA COMÙN**	**AREA TOTAL**
PLANTA BAJA BLOQUE A:			
DEPARTAMENTO A101-PB / PATIO A101-PB	430,95	4,05	435,00
PLANTA BAJA BLOQUE B:			
DEPARTAMENTO B102-PB / PATIO B102-PB			
PLANTA ALTA BLOQUE A:			
DEPARTAMENTO A201-PA / DEPARTAMENTO A202-PA	175,66	6,57	182,23
PLANTA ALTA BLOQUE B:			
DEPARTAMENTO B102-PA			
TOTAL GENERAL	**606,61**	**10,62**	**617,23**

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 27 MAR 2023 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC No MTA-2023-ALL-036

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: ***435,00m2.***

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: *10,62m2.*

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE (construcción + patios): *606,61m2.*

4.2.4.- ÀREA TOTAL: ***617,23m2.***

EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA"					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	**AREA NETA m2**	**ALICUOTA %**	**AREA DE TERRENO m2**	**AREA COMUN m2**	**AREA TOTAL m2**
PLANTA BAJA BLOQUE A					
DEPARTAMENTO A101-PB	115,05	0,1897	82,50	2,01	117,06
PATIO A101-PB	56,10	0,0925	40,23	0,98	57,08
PLANTA BAJA BLOQUE B					
DEPARTAMENTO B102-PB	47,09	0,0776	33,77	0,82	47,91
PATIO B102-PB	212,71	0,3507	152,53	3,72	216,43
PLANTA ALTA BLOQUE A					
DEPARTAMENTO A201-PA	62,42	0,1029	44,76	1,09	63,51
DEPARTAMENTO A202-PA	54,77	0,0903	39,28	0,96	55,73
PLANTA ALTA BLOQUE B					
DEPARTAMENTO B102-PA	58,47	0,0964	41,93	1,02	59,49
TOTAL GENERAL	**606,61**	**1,0000**	**435,00**	**10,62**	**617,23**

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- *El edificio denominado* ***"TUÁREZ FAUBLA"*** *está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.*

Art. 2.- *El edificio denominado* ***"TUÁREZ FAUBLA"*** *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 denominado* ***"TUÁREZ FAUBLA"*** *se encuentra ubicado en la Ciudadela Los Tamarindos de la parroquia Los Esteros (antes parroquia Tarqui) del cantón Manta, signado como Lote # 12 de la Manzana V', conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad, con fecha octubre 29 de 1986, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 42334, posee la Clave Catastral No. 2-08-64-12-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.*

La presente Declaratoria al edificio denominado ***"TUÁREZ FAUBLA"*** *incorpora dos bloques, propiamente instituidos e identificados como A y B, desarrollados cada uno de ellos en dos plantas; donde, el primer bloque A y de mayor cabida, se implanta en la parte inicial-lateral izquierdo del predio, incorporando un departamento en el primer nivel, signado como A101-PB y dos departamentos en el segundo nivel, signados como*

A201-PA y A202-PA respectivamente; mientras que el segundo bloque B y de menor cabida, se implanta en la parte posterior-lateral derecho del predio, incorporando un departamento desarrollado en dos niveles, signado como B102-PB (planta baja) y B102-PA (planta alta).

Tanto para el departamento A101-PB del bloque A, desarrollado en planta baja, como para el departamento B102-PB / B102-PA del bloque B, desarrollado en planta baja y planta alta, se le anexan patios particulares adyacentes que poseen cubierta.

Los departamentos A201-PA y A202-PA del bloque A, desarrollados en planta alta, se acompañan de sus respectivas áreas comunes de porche-escalera, destinadas para accesos y circulación peatonal; las nomenclaturas y localización de los ambientes y departamentos se describen como a continuación se detalla:

Dr. Diego Granoorro Pepinosa
NOTARIA 5
MANTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

PLANTA BAJA BLOQUE A:
DEPARTAMENTO A101-PB / PATIO A101-PB

PLANTA BAJA BLOQUE B:
DEPARTAMENTO B102-PB / PATIO B102-PB

PLANTA ALTA BLOQUE A:
DEPARTAMENTO A201-PA / DEPARTAMENTO A202-PA

PLANTA ALTA BLOQUE B:
DEPARTAMENTO B102-PA

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 co-propietarios 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.

De la misma manera ocurre para los entrepisos, convirtiéndose en losas medianeras las que separan un departamento de otro propietario particular.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

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 co-propietarios 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.*

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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 co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario 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 co-propietarios 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 co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los co-propietarios 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 co-propietarios:*

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 co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;*
e) *Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios 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 co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación 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 co-propietario 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 co-propietarios;*

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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 co-propietarios 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 co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.*

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como 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 "TUÁREZ FAUBLA"		
AMBIENTE DEPARTAMENTO	**AREA NETA m2**	**ALICUOTA %**
PLANTA BAJA BLOQUE A		
DEPARTAMENTO A101-PB	115,05	18,96
PATIO A101-PB	56,10	9,25
PLANTA BAJA BLOQUE B		
DEPARTAMENTO B102-PB	47,09	7,76
PATIO B102-PB	212,71	35,07
PLANTA ALTA BLOQUE A		
DEPARTAMENTO A201-PA	62,42	10,29
DEPARTAMENTO A202-PA	54,77	9,03
PLANTA ALTA BLOQUE B		
DEPARTAMENTO B102-PA	58,47	9,64
TOTAL GENERAL	**606,61**	**100,00**

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

CAPÌTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- *Está prohibido a los co-propietarios, 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 departamento 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 co-propietarios, 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.*
- *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 del departamento.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.*
- *Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó 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 identificatorio del 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 co-propietarios.*
- *Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios 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 co-propietarios.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

- *El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del 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 co-propietarios 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.*

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 co-propietarios 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 co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.*
- *Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Art. 16.- *Cualquier co-propietario 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 co-propietario 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 co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

Art. 23.- QUÓRUM.- *El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios 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 co-propietarios 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.*

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- *Los co-propietarios 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 co-propietario 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 co-propietario 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 co-propietario 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 co-propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.*

Art. 28.- *Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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 co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de los departamentos.*
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 co-propietarios 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 co-propietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.*

CAPITULO 8.

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

Art. 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 co-propietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.*

Art. 33.- *Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario 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 co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado* ***"TUÁREZ FAUBLA".***
b) *Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.*

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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 co-propietarios.*

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 co-propietario 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 co-propietarios del edificio denominado **"TUÁREZ FAUBLA"**, 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 co-propietario 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, egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

m) *Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio denominado* ***"TUÁREZ FAUBLA",*** *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 co-propietarios, 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 co-propietarios 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.*

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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 co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.*

Arq. Javier Rivas Franco
Reg. SENESCYT 1016-02-301851

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA 5
NOTARIO TITULAR DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 27 MAR 2023 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC No MTA-2023-ALC-036

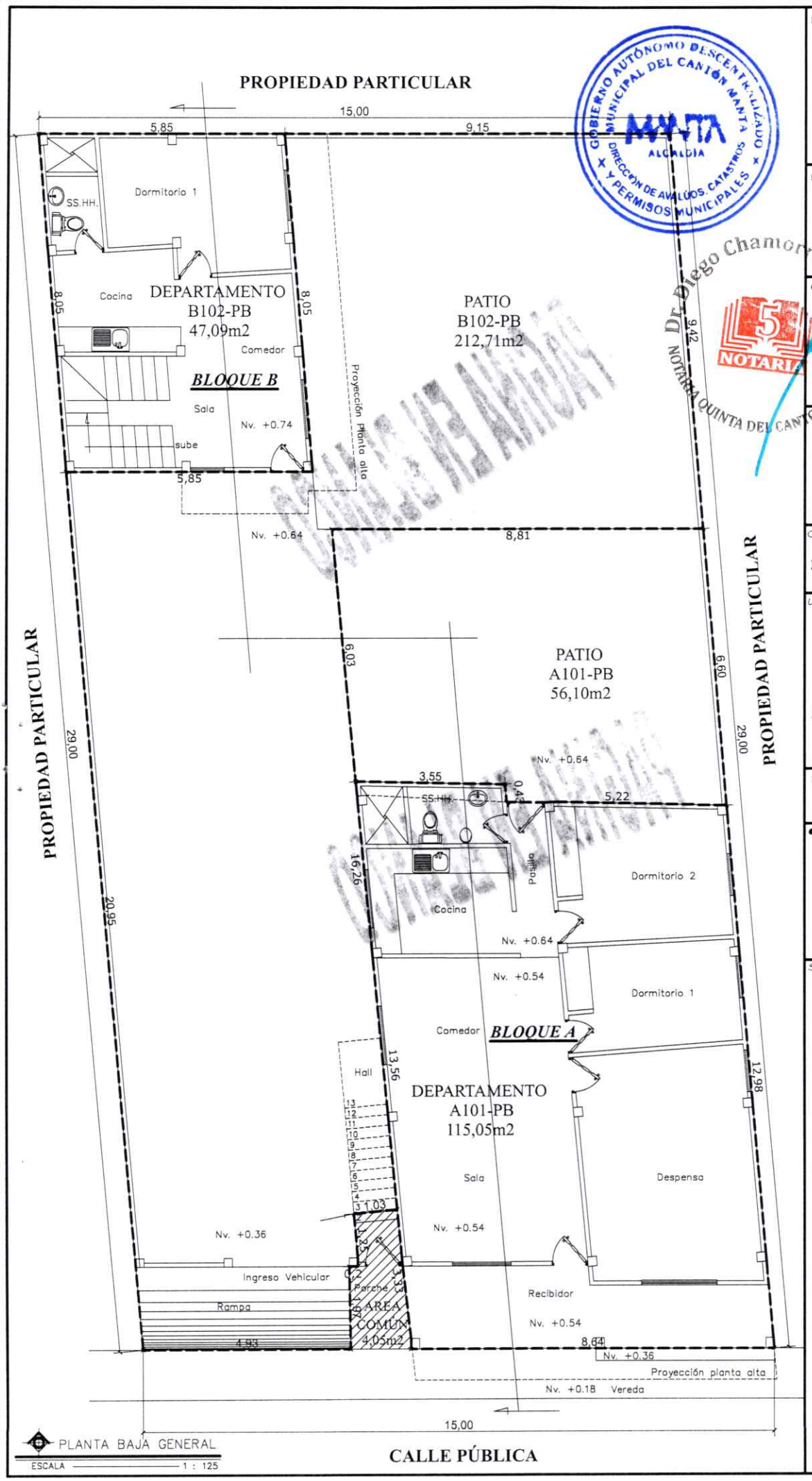
COPIA DE ORIGINAL

COPIA DE ORIGINAL

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO



PROPIETARIO

ARTEMIO DARÍO TUÁREZ RIVAS

RESPONSABLE TÉCNICO

JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-02-301851

OBRA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA"

CONTIENE:

PLANTA BAJA GENERAL
DEPARTAMENTO A101-PB
PATIO A101-PB
DEPARTAMENTO B102-PB
PATIO B102-PB
ÁREA COMÚN

CLAVE CATASTRAL N°	FECHA:
2-08-64-12-000	FEBRERO 2023

UBICACIÓN:

CIUDADELA
"LOS TAMARINDOS"
Mz. V´- LOTE # 12
PARROQUIA LOS ESTEROS
ANTES PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
1:125	1

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

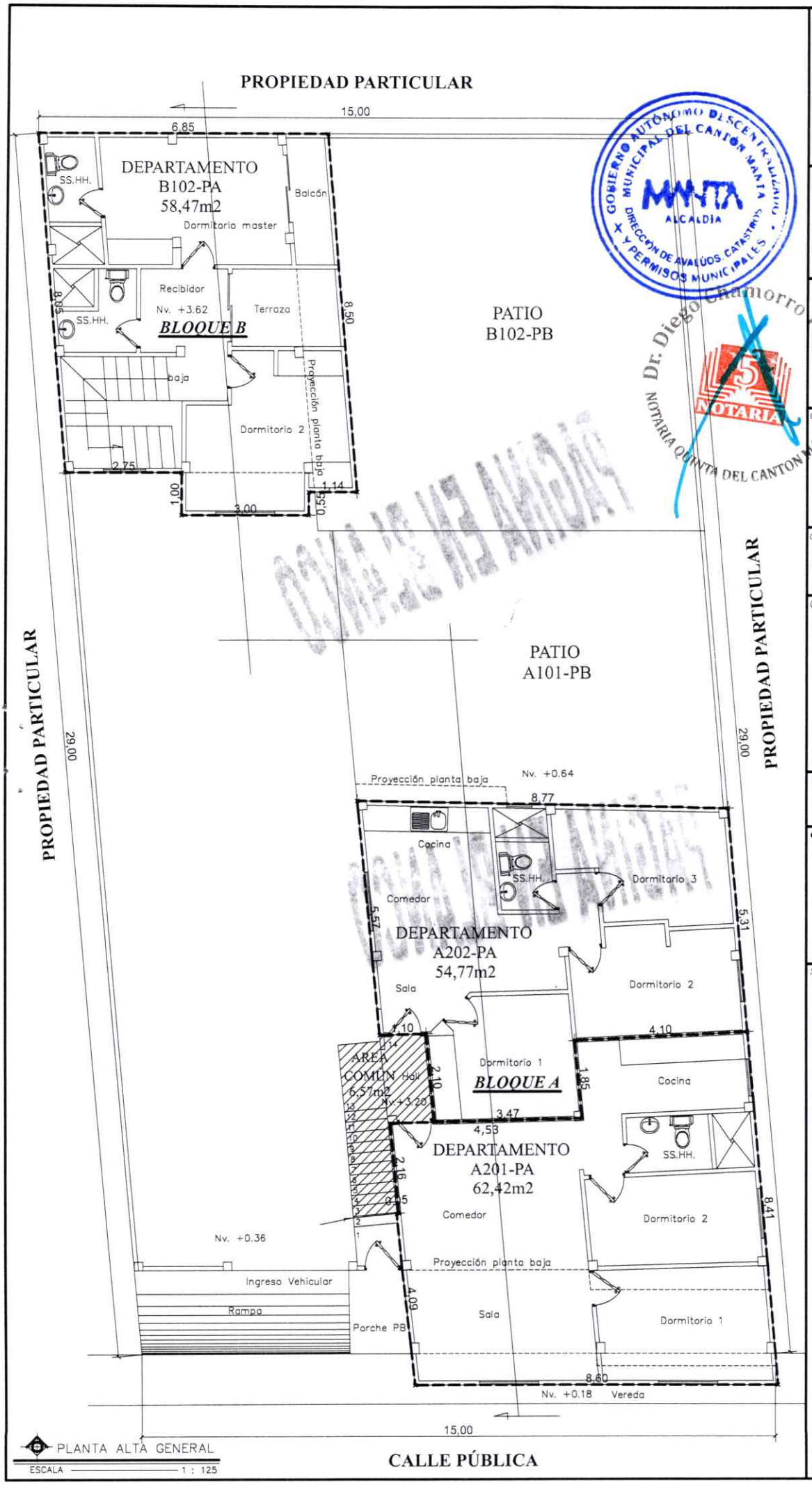
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 27 MAR 2023 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. Nº MTA-2023-AL-036

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

Dr. Diego Chamorro
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO



PROPIETARIO

ARTEMIO DARIO TUÁREZ RIVAS

RESPONSABLE TÉCNICO

JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-02-301851

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA"

CONTIENE:

PLANTA ALTA GENERAL
DEPARTAMENTO A201-PA
DEPARTAMENTO A202-PA
DEPARTAMENTO B102-PA
ÁREA COMÚN

CLAVE CATASTRAL No.	FECHA:
2-08-64-12-000	FEBRERO 2023

UBICACIÓN:

CIUDADELA
"LOS TAMARINDOS"
Mz. V´- LOTE # 12
PARROQUIA LOS ESTEROS
ANTES PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:125	2

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 27 MAR 2023 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
PES. ELEC. No. MTTA-2023-ALC-036

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

Dr. Diego Chamorro Posligua
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CORTE ESQUEMATICO

ESCALA 1:125

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

PROPIETARIO	ARTEMIO DARÍO TUÁREZ RIVAS
RESPONSABLE TÉCNICO	JAVIER RIVAS FRANCO ARQUITECTO REG. SENESCYT 1016-02-301851
OBRA	ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA"
CONTIENE	CORTE ESQUEMÁTICO
UBICACIÓN	CIUDADELA "LOS TAMARINDOS" Mz. V´- LOTE # 12 PARROQUIA LOS ESTEROS ANTES PARROQUIA TARQUI CANTÒN MANTA
CLAVE CATASTRAL Nº	2-08-64-12-000
FECHA	FEBRERO 2023
ESCALA	1:125
LÁMINA Nº	3
SELLO MUNICIPALES	MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO FECHA: 27 MAR 2023 HORA: 15:30 DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES RES. EJEC. No MTA-2023-ALC-036

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

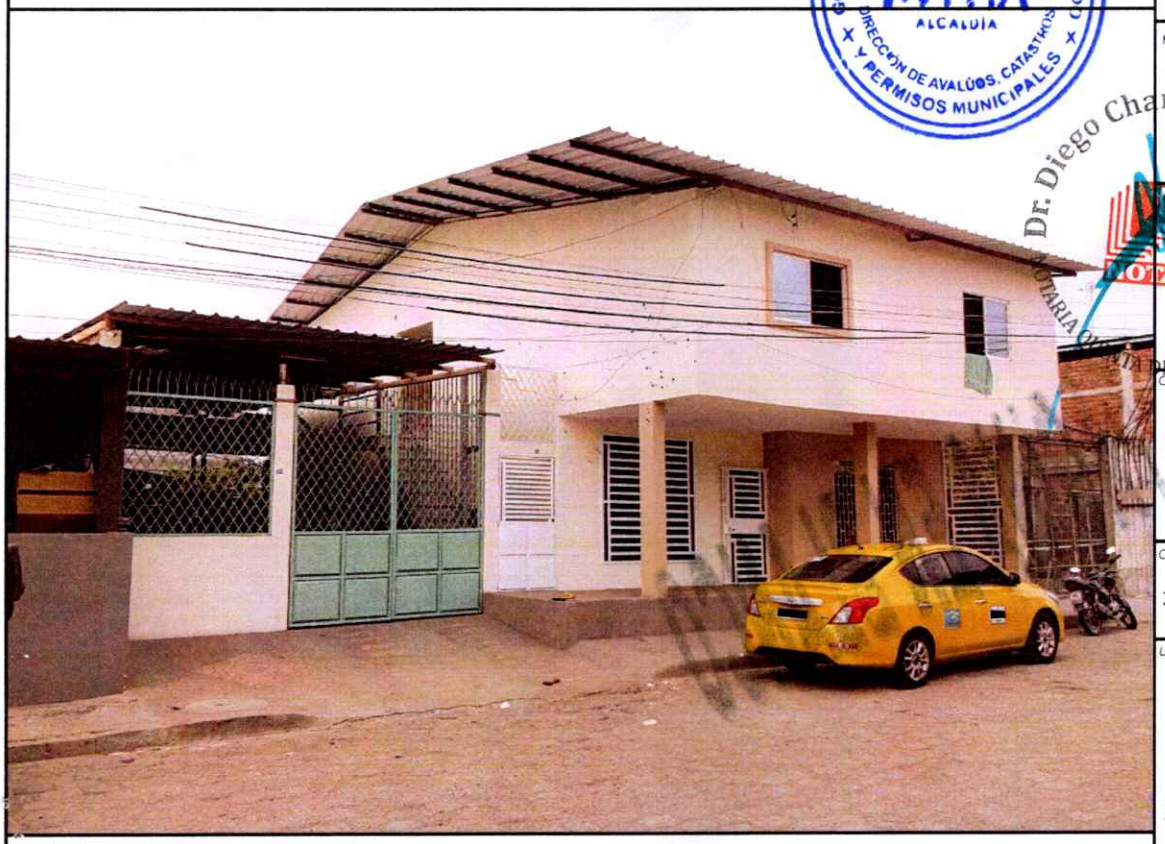
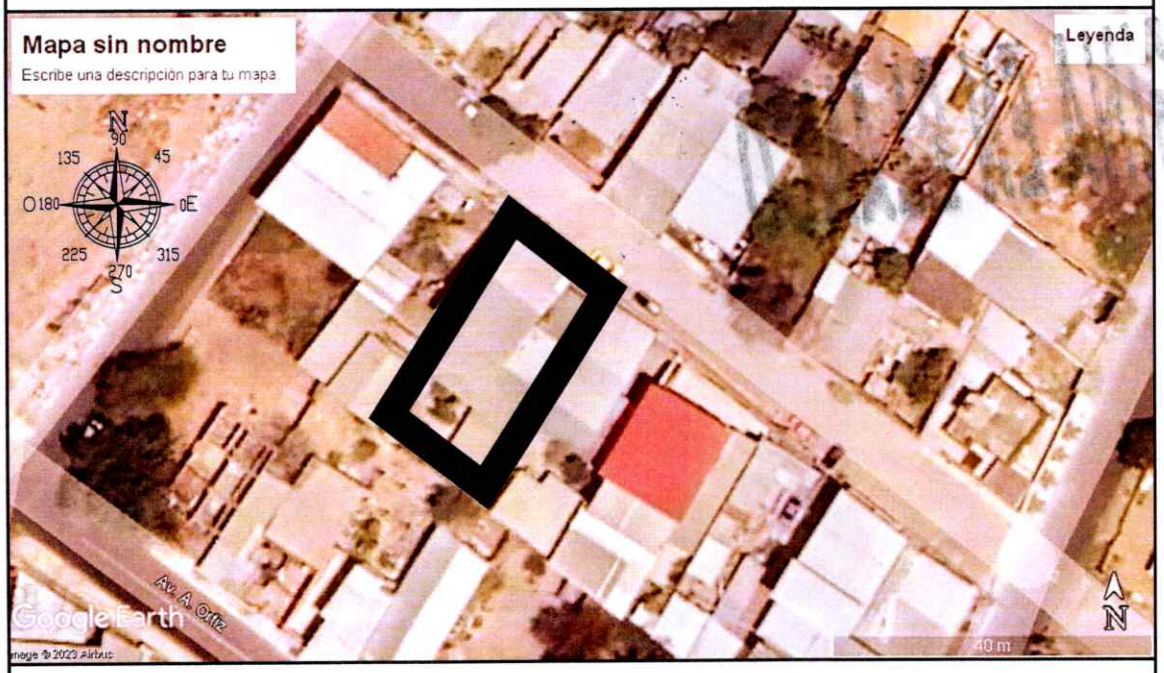


FOTO FACHADA PRINCIPAL

ESCALA S / E



UBICACIÓN GEOGRÁFICA

ESCALA S / E

PROPIETARIO:

ARTEMIO DARIO TUÁREZ RIVAS

RESPONSABLE TÉCNICO:

JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-02-301851

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA"

CONTIENE:

FOTO FACHADA PRINCIPAL
UBICACIÓN GEOGRÁFICA

CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
2-08-64-12-000	FEBRERO 2023

UBICACIÓN:

CIUDADELA
"LOS TAMARINDOS"
Mz. V´- LOTE # 12
PARROQUIA LOS ESTEROS
ANTES PARROQUIA TARQUI
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
Indicadas	4

SELLOS MUNICIPALES:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 27 MAR 2023 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES EJEC. No. MTA-2023-ALL-036

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

Dr. Diego Chamorro Moreira
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

42334

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012258
Certifico hasta el día 2023-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 11 septiembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ciudadela "Los Tamarindos"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta denominada Ciudadela "Los Tamarindos" de la Ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

FRENTE; Con quince metros linderando con calle pública;

ATRAS: Con quince metros y lindera con propiedad del vendedor;

COSTADO IZQUIERDO: Con veintinueve metros y lindera con propiedad del vendedor .

COSTADO DERECHO. Con veintinueve metros y propiedad del vendedor, signado con el número doce de la Manzana V'

Con una área de: CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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	500 viernes, 27 abril 1984	990	991
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1555 miércoles, 29 octubre 1986	4232	4233
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	13 lunes, 27 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 27 abril 1984
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 abril 1984
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 500
Número de Repertorio: 676
Folio Inicial: 990
Folio Final : 991

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Un terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta que tiene las siguiente medidas y linderos: Por el frente, 24 metros y camino público, por atrás, veinticuatro metros y terrenos de los herederos del Sr. Aquiles Paz, por un lado ciento dieciséis metros y propiedad del Sr. Manuel Reinaldo Delgado, y por el otro lado ciento veinte y siete metros y terrenos de propiedad del comprador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERA TRACONA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO ARAY RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VARGAS RODRIGUEZ JANETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 29 octubre 1986
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 octubre 1986
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1555 **Folio Inicial:** 4232
Número de Repertorio: 2323 **Folio Final :** 4233

a.-Observaciones:
Compraventa Lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta denominada Ciudadela "Los Tamarindos" de la Ciudad de Manta. Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta denominada Ciudadela "Los Tamarindos" de la Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con quince metros linderando con calle pública; POR ATRAS: Con quince metros y lindera con propiedad del vendedor; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintinueve metros y lindera con propiedad del vendedor , y, POR EL COSTADO DERECHO: Con veintinueve metros y propiedad del vendedor, signado con el número doce de la Manzana V´, con una área de: CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO	SOLTERO(A)	PICHINCHA
VENDEDOR	TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[3 / 3] RESOLUCION
Inscrito el: lunes, 27 marzo 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 marzo 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 13 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1724 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
RESOLUCION MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-220320231031 Manta, 22 de Marzo del 2023 NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-036 Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TUÁREZ FAUBLA", de propiedad del señor Artemio Darío Tuárez Rivas, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela "Los Tamarindos" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-08-64-12000, con un área total de terreno de 435.00m2; área total de construcción de 617.23m2; área común total de 10.62m2 y área neta vendible de 606.61m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución. Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.
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	TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO		PICHINCHA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	**3**

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 2023-05-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012258 certifico hasta el día 2023-05-04, la Ficha Registral Número: 42334.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 0 2 2 8 V A V E J M 4

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-091453

N° ELECTRÓNICO : 226623

Fecha: *2023-05-08*

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: 2-08-64-12-000

Ubicado en: LOS TAMARINDOS MZ-V ´ L#12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 435 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302439839	**TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 49,590.00

CONSTRUCCIÓN: 59,155.00

AVALÚO TOTAL: 108,745.00

SON: CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 00/100

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

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

192302I9SPYMA

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: 2023-05-09 11:11:45

N° 052023-091275
Manta, viernes 05 mayo 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
MANTA QUINTA 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 **TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO** con cédula de ciudadanía No. **1302439839.**

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

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 05 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1921243H0BOXK

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

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 052023-091730
Manta, jueves 11 mayo 2023

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 2-08-64-12-000 perteneciente a TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO con C.C. 1302439839 ubicada en LOS TAMARINDOS MZ-V ' L#12 BARRIO HORIZONTE AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $108,745.00 CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
192580HWF2RUA

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467732

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
TUAREZ RIVAS ARTEMIO DARIO	13xxxxxxx9	000002176	467732

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-04 **Expiración** 2023-06-04

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-08-64-12-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-04 15:54:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TUÁREZ FAUBLA" QUE OTORGA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A FAVOR DE ARTEMIO DARIO TUAREZ RIVAS.**; firmada y sellada en Manta, a los doce (12) días de mayo del año dos mil veintitrés.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO TUAREZ FAUBLA

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2086412001	BLOQUE A DEPARTAMENTO A101-PB+PATIO A101-PB
2086412002	BLOQUE B DEPARTAMENTO B102-PB+PATIO B102-PB+ DEPARTAMENTO B102-PA
2086412003	BLOQUE A DEPARTAMENTO A201-PA
2086412004	BLOQUE A DEPARTAMENTO A202-PA

EL CÓDIGO 2086412000 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 04 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, MAYO 23/2023