

00001720

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 29

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5909

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 01 de octubre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 01 de octubre de 2019 08:34

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1301592596	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	VIUDO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de septiembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1031121001	01/10/2019 9:01:44	72333		LOCAL PB-101	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, LOCAL PB-101 (42,05m2).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño general; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 11,43m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-102.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,55m.

Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17 en 3,70m

ÁREA NETA: 42,05m2.

ALÍCUOTA %: 0.0858

AREA DE TERRENO M2: 12.74

AREA COMUN M2: 3.44

AREA TOTAL M2: 45.49

Dirección del Bien: Ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1031121002	01/10/2019 9:07:12	72334		LOCAL PB-102	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, LOCAL PB-102 (37,71m2).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando dos ½ baños, una bodega y una área de servicio; ubicado en la

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

martes, 1 de octubre de 2019

Pag 1 de 4

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 29

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5909

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 01 de octubre de 2019

planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201 y con las áreas comunes de escalera y ducto destinados para el nivel superior.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-101.

Por el Sur: Lindera con el Local PB-103 en 9,50m.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,65m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,20m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17; desde este punto gira hacia el Este en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera y cuarto bomba destinado para este nivel.

ÁREA NETA: 37,71m².

ALÍCUOTA %: 0.0769

AREA DE TERRENO M2: 11.42

AREA COMUN M2: 3.09

AREA TOTAL M2: 40.80

Dirección del Bien: Se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y canton Manta

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1031121003	01/10/2019 9:22:03	72335		LOCAL PB-103	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, LOCAL PB-103 (42,95m²).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un ½ baño; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el Local PB-102 y con el área común de escalera destinada para este nivel en 10,50m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 11,43m.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,80m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,93m y lindera en sus dos extensiones con el área común de cuarto bomba destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17.

AREA NETA: 42,95m².

ALÍCUOTA %: 0.0876

AREA DE TERRENO M2: 13.01

AREA COMUN M2: 3.52

AREA TOTAL M2: 46.47

Dirección del Bien: Ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1031121004	01/10/2019 9:32.14	72336		DEPARTAMENT O PA-201	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, DEPARTAMENTO PA-201 (145,74m²).

Conformado por los ambientes de recibidor-sala-comedor con salida a un balcón, cocina anexando un espacio útil de servicio, distribuidor, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto; se accede a él desde el área común de hall-escalera destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-301

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

martes, 1 de octubre de 2019

Pag 2 de 4

00001721

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 29

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5909

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 01 de octubre de 2019

Por abajo: Lindera con los Locales PB-101, PB-102 y PB-103, con el área común de escalera-cuarto bomba y de soportal existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

ÁREA NETA: 145,74m².

ALÍCUOTA %: 0.2973

AREA DE TERRENO M2: 44.15

AREA COMUN M2: 11.93

AREA TOTAL M2: 157.67

NOTA:

Del perímetro descrito para el presente departamento, es necesario indicar que en su parte central incorpora el área común de escalera (2,40m x 4,58m = 10,99m²) que permite el acceso hacia los niveles superiores, la misma que, se excluye del detalle de área total neta especificada para este mismo departamento.

Dirección del Bien: ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1031121005	01/10/2019 9:37:53	72337		DEPARTAMENT O Y TERRAZA	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

DEPARTAMENTO PA-301 (156,73m²).

Conformado por los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina anexando un espacio útil de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta metálica existentes para este mismo Departamento.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de escalera existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

ÁREA NETA: 156,73m².

ALÍCUOTA %: 0.3197

AREA DE TERRENO M2: 47.48

AREA COMUN M2: 12.83

AREA TOTAL M2: 169.56

TERRAZA PA-301 (65,03m²).

Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza; corresponde a una superficie uniforme incorporada sobre el Departamento PA-301 para el uso de lavado y secado, a la cual se accede a través de una escalera particular interna que arranca en el mismo Departamento PA-301 desarrollado en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo intermedio.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 5,65m.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

martes, 1 de octubre de 2019

Pag 3 de 4

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 29

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5909

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 01 de octubre de 2019

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 5,65m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,96m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia la cubierta metálica existente para el Departamento PA-301.

ÁREA NETA: 65,03m².

ALÍCUOTA %: 0.1327

AREA DE TERRENO M2: 19.70

AREA COMUN M2: 5.32

AREA TOTAL M2: 70.35

Dirección del Bien: Ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta,

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1031121000	06/10/2008 0:00:00	7991		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Un lote de terreno que está ubicado en el Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE. Once metros y linderando con Avenida diecisiete. POR ATRAS: Los mismos Once metros y linderando con propiedad de Joaquín Ramírez. POR UN COSTADO: Trece metros cincuenta centímetros y linderando con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos trece metros cincuenta centímetros y linderando con propiedad de Teresa Chávez Alvia. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Ubicado en el Cantón Manta.

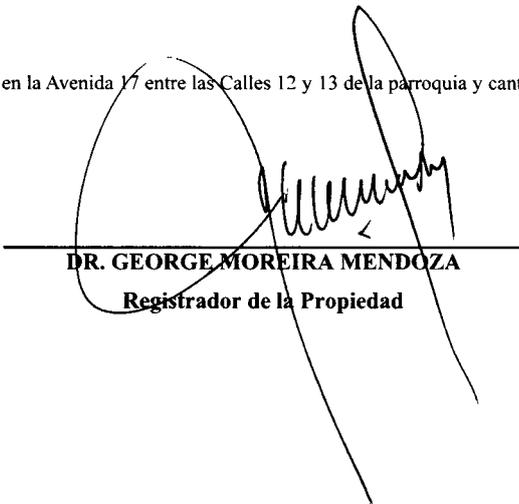
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

MARCELO F ZAMORA E.

martes, 1 de octubre de 2019

Pag 4 de 4



Factura: 002-002-000036357

00001722



20191308004P01062

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

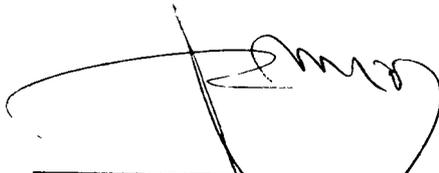


Escritura N°:	20191308004P01062						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL GIRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (16:12)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SOLORZANO CEDENO AMINTA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301592596	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
Natural	ZAMORA INTRIAGO EDITHA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303491235	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	ALONZO MEZA JOSE RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307978021	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		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191308004P01062

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 7 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 7 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (16:12).



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



00001723

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "REYNA"**

QUE OTORGA LA SEÑORA:

AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO

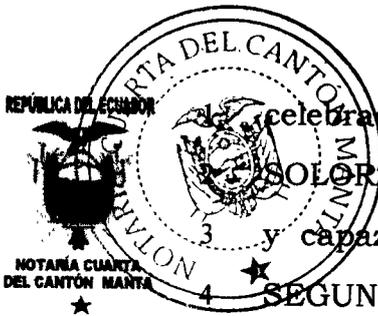
CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
2 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día seis de septiembre
3 del año dos mil diecinueve, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez
4 Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen por sus
5 propios y personales derechos la señora AMINTA SOLEDAD
6 SOLORZANO CEDEÑO, de estado civil viuda, de ocupación quehaceres
7 domésticos; ecuatoriana, adulta mayor de ochenta años de edad,
8 domiciliada en esta ciudad de Manta. La compareciente legalmente
9 capaz ante la ley, a quien de presentarse ante mí, doy fe, y,
10 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley
11 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su
12 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
13 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del
14 Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente
15 contrato. Presentándome su cédula de ciudadanía, misma que en
16 fotocopias agrego como documento habilitante; y, me solicita eleve a
17 escritura pública, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
18 continuación transcribo: Señor Notario: En el Registro de Instrumentos
19 Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de
20 PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
21 EDIFICIO DENOMINADO "REYNA", que se contiene al tenor de las
22 siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen a la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

FE



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 celebración de esta Escritura, la señora AMINTA SOLEDAD
2 SOLÓRZANO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, hábil
3 y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-

4 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Manifiesta la compareciente que es

5 propietaria de un bien inmueble adquirido mediante escritura pública
6 de compra venta y Donación, ante la Notaría Pública Tercera del cantón
7 Manta, el día diecisiete de junio del año mil novecientos ochenta y
8 ocho, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día
9 veintidós de septiembre del año mil novecientos ochenta y ocho, bajo
10 número de inscripción Mil seiscientos ochenta y uno, número de
11 repertorio Dos mil cuatrocientos noventa y ocho, mediante la cual la
12 señora Dolores del Rocío Reina Solórzano, vende a favor de la señora

13 Edith Azucena Reina Solórzano quien declara que realiza esta
14 adquisición a favor de su madre señora Aminta Soledad Solórzano
15 Cedeño, a quien le entrega a título gratuito, el lote de terreno ubicado
16 en el cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos:

17 FRENTE: Once metros y liderando con Avenida Diecisiete; POR ATRÁS:
18 Los mismos once metros y liderando con propiedad de Joaquín
19 Ramírez; POR UN COSTADO: Trece metros cincuenta centímetros y
20 liderando con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa
21 Menéndez; y, POR EL OTRO COSTADO: Los mismo trece metros
22 cincuenta centímetros y liderando con propiedad de Teres Chávez
23 Alvia. Con un área total de Ciento cuarenta y ocho metros cuadrados
24 cincuenta decímetros cuadrados.- Bien inmueble que se encuentra

25 libre de gravamen.- b) Dentro del referido lote de terreno se ha
26 construido el Edificio denominado "REYNA", ubicado en Avenida
27 Diecisiete entre calles Doce y Trece, de la parroquia Manta.- TERCERA:
28 DECLARATORIA.- Con fecha quince de marzo del año dos mil

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00001724



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 mediante Resolución Administrativa número 07-ALC-M-
2 JUCZ-2018, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta,
3 a través de su Representante Legal, el señor Alcalde, Ingeniero Jorge

4 Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la Declaratoria, autorizando la
5 incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
6 denominado "REYNA", ubicado en Avenida Diecisiete entre calles Doce
7 y Trece, de la parroquia Manta.- CUARTA: DESCRIPCIÓN GENERAL
8 DEL EDIFICIO: EL EDIFICIO SE COMPONE DE PLANTA BAJA,
9 PRIMER PISO ALTO, SEGUNDO PISO ALTO Y PLANTA DE TERRAZA:
10 PLANTA BAJA: LOCAL PB-101, LOCAL PB-102 Y LOCAL PB-103;
11 PRIMER PISO ALTO: DEPARTAMENTO PA-201; SEGUNDO PISO ALTO:
12 DEPARTAMENTO PA-301; PLANTA DE TERRAZA: TERRAZA PA-301.
13 CON UN TOTAL DE CUATRO ALÍCUOTAS. ÁREAS GENERALES: ÁREA
14 TOTAL DE TERRENO.- CIENTO CVUARETA Y OCHO PUNTO
15 CINCUENTA METROS CUADRADOS. TOTAL DE ÁREA COMÚN:
16 CUARENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS. ÁREA NETA
17 VENDIBLE.- CUATROCIENTOS NOVENTA PUNTO VEINTIUN METROS
18 CUADRADOS. ÁREA TOTAL.- QUINIENTOS TREINTA PUNTO TREINTA
19 Y CINCO METROS CUADRADOS. QUINTA: Se protocolizan
20 conjuntamente los Planos y el Reglamento Interno y todos los
21 documentos habilitantes que se requieren para este tipo de actos.
22 SEXTA: CUANTÍA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.
23 SÉPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de
24 las copias certificadas de esta escritura para que solicite la
25 inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- OCTAVA:
26 GASTOS.- Los gastos que demanden la celebración de la escritura
27 pública y correspondiente inscripción corren a cargo de la
28 compareciente. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



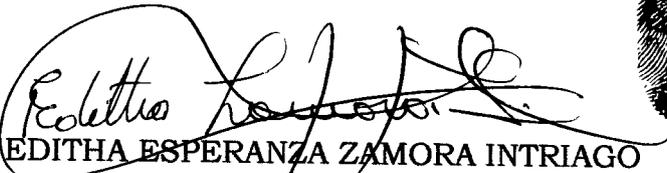
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del
 2 presente instrumento. (Firmado) Kenya Delgado Cantos. ABOGADA.
 3 Matrícula número 13-2004-14. FORO DE ABOGADOS.- Sello.- Para el
 4 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
 5 preceptos legales del caso. Leída que le fue a la compareciente por mí,
 6 el Notario se ratifica y firma conmigo, e idónea, en unidad de acto,
 7 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría, a petición de
 8 la compareciente señora AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO,
 9 quien no firma por no poder hacerlo y para constancia de éste acto
 10 firman como testigos a ruego designados por ella, la señora EDITHA
 11 ESPERANZA ZAMORA INTRIAGO y señor JOSE RAUL ALONZO MEZA,
 12 de todo lo cual doy fe.....

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO

C.C. # 130159259-6.


EDITHA ESPERANZA ZAMORA INTRIAGO

C.C. # 130349123-5. TESTIGO.-


JOSE RAUL ALONZO MEZA

C.C. # 130797802-1. TESTIGO.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



00001725

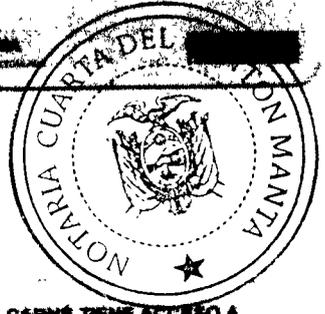
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA Q10
N. 130159259-8
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO MONTENEGRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO PASTENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABÍ
2014-08-19
FECHA DE EMISIÓN
2014-08-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
REYNALD PASTENA
REYNA PASTENA

ENTRADA: SALIDA: DIRECCIÓN / DISTRITO DEL EMPLEADOR: ZONIFICACIÓN: EMPRESA:

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO MONTENEGRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO PASTENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABÍ
2014-08-19
FECHA DE EMISIÓN
2014-08-19



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CARNÉ DE DISCAPACIDAD CONA DIS

SOLORZANO CEDENO
AMINTA SOLEDAD



G.I. No. 1301592596
CARNÉ No. 13.23549
DISCAPACIDAD VISUAL
PORCENTAJE 75%

FIRMA O HUELLA DIGITAL

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES.

DIRECCIÓN DOMICILIO:
ROCIO REYNA SOLORZANO
CALLE 13 AV. 17
MANTA
PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN: MANABÍ

FIRMA AUTORIZADA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301592596

Nombres del ciudadano: SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Condición del cedulao: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 1 DE JUNIO DE 1939

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: REYNA PINARGOTE MIGUEL HERIBERTO

Nombres del padre: SOLORZANO HORTENCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO PASTORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MAYO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 195-258-17502



195-258-17502

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00001726

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAJOS

CEDELA N° 130797802-1

CIUDAD: EL CAYO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TECNICO

FECHA DE EMISIÓN: 2018-07-04

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-07-04




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TECNICO

APellidos y Nombres del Proponente: ALONZO SANTANA SANCHEZ LUIS

APellidos y Nombres de la Madre: NIEBA GONNIZ ROSA PAOLA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2018-07-04

Fecha de Expiración: 2023-07-04





CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0004 M

0004 - 037

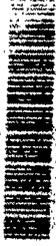
CERTIFICADO VO

ALONZO MEZA JUAN

APellidos y Nombres

PROFESIÓN

CANTÓN




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307978021

Nombres del ciudadano: ALONZO MEZA JOSE RAUL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ALONZO SANTANA SEGUNDO LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEZA RAMIREZ ROSA PAULA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



José R. Meza

N° de certificado: 193-261-78914



193-261-78914

Felipe Ernesto Martínez Vera

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130349123-5



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMORA INTRIAGO
EDITH ESPERANZA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO
1980-07-17
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
MULIER
ESTADO CIVIL
CASADA
RAMON VICENTE
CEDERO CEDENO



00001727

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

V00000000

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMORA ZENOVIO

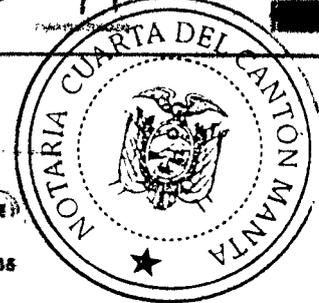
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO AIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-12-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-28

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
NOTARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

CREP



0095 F
MANTA

0095 - 133

1303491235

ZAMORA INTRIAGO EDITH ESPERANZA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

DISTRITO MANTA

ZONA 1

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303491235

Nombres del ciudadano: ZAMORA INTRIAGO EDITH ESPERANZA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 17 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO CEDENO RAMON VICENTE

Fecha de Matrimonio: 20 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: ZAMORA ZENOVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO AIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 196-261-78979



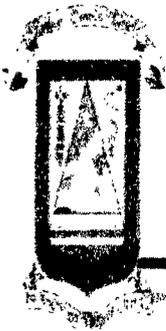
196-261-78979

Lodo Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





PATRONATO DE AMPARO SOCIAL

00001728

Montecristi, 03 de septiembre del 2019

CERTIFICACIÓN PSICOLÓGICA

SALUD MENTAL



La que suscribe Daniela Nieto Romero, Psicóloga Clínica, legalmente autorizado para ejercer su profesión con cedula de identidad #131147005-6 y registro del SENESCYT # 1016-2017-1915366.

Certifico, que habiendo practicado reconocimiento psicológico y examen mental el día 02 de septiembre del 2019 a las 14:00pm, a la Sra. Aminta Soledad Solorzano Cedeño de 80 años de edad con cedula de identidad #, la encontré con: **ESTADO DE ALERTA CONSERVADO, ESTADO DE ÁNIMO SIN DEPRESION NI ANSIEDAD, SENSOPERCEPCIÓN Y NIVEL DE ENERGÍA SIN ALTERACIONES.**

Por lo anterior se establece que la Sra. Aminta, no presenta ninguna alteración del estado mental y está en buen uso de sus facultades mentales.

A solicitud de la Señora Aminta Soledad Solorzano Cedeño, para los usos legales a que haya lugar. Se expide el presente certificado en el cantón de Montecristi, el 03 de septiembre del 2019.

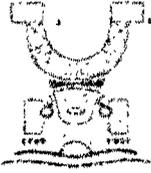
Psi. Cl. Daniela Nieto Romero

131147005-6

Psicóloga Clínica PMASM-CMDM

Telf.: 0982731901

Daniela Nieto
Ψ PSICÓLOGA CLÍNICA
SENESCYT: 1016-2017-1915366



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

00001729



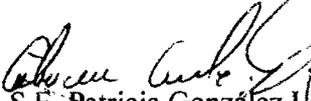
No.: 147-SM&GD-PGL
Manta, Marzo 19 de 2018 ★

Señora
Aminta Soledad Solórzano Cedeño
Ciudad

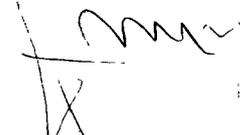
De mi consideración

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 07-ALC-M-JOZC-2018 de Aprobación de Propiedad Horizontal del Edificio Reyna de propiedad de la Sra. Aminta Soledad Solórzano Cedeño, lote de terreno ubicado en avenida 17 entre calles 12 y 13 de la parroquia Manta, con clave catastral No. 1-03-11-21-000 que posee un área de 148.50m².

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL EN
Lic. Gabriela Delgado




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gov.ec  alcaldia@manta.gov.ec
 [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)  [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)  [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)

1000 1000 1000





ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



00001730

ATENCIÓN DE TRAMITE N° 0767-70349

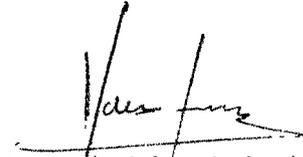


DE: DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA: *Sra. Solórzano Cedeño Aminta Soledad*
FECHA: Manta, Julio 13 del 2018.
ASUNTO: Contestación al trámite ingresado - "PERMISO DE REMODELACION"

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, una vez ingresado el trámite por parte del interesado le expresa lo siguiente:

Toda vez que se procedió a revisar y analizar la solicitud para otorgamiento de aprobación de "PERMISO DE REMODELACION", ubicado en la Calle 13 y Avenida 17, de la Parroquia Manta, con el código Catastral # 1031121000. Se comunica a la parte interesada, que esta Dirección se abstiene de otorgar la respectiva aprobación del trámite solicitado por las razones siguientes:

- *Una vez realizada la inspección en el inmueble mencionado, se pudo constatar daños en la cubierta metálica de la terraza, por lo que se necesita realizar trabajos menores de leve impacto en la vivienda, esto no incide en la integridad de aprobación de Régimen de Propiedad Horizontal en que se encuentra sometido el bien inmueble (Edificio Reyna).*
- *En todo caso el trabajo a realizar es de reposición del material viejo por nuevo, en un tramo de la cubierta.*


Arq. John López Delgado.
TECNICO DE PP.UU




Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE P.O.T. AREA DE CONTROL


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





Manta

00001731 INFORME DE REGULACIÓN URBANA

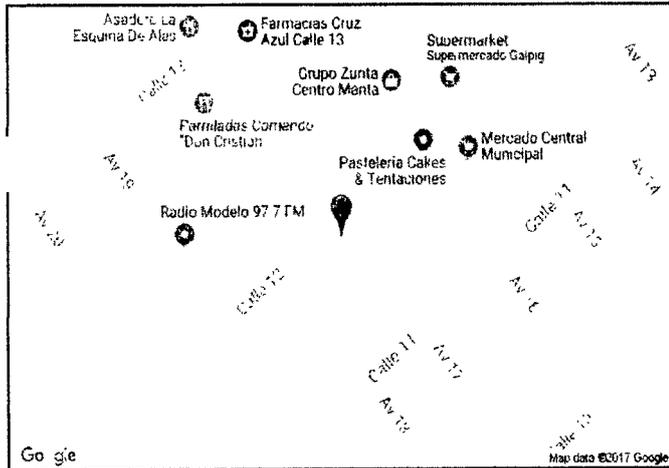
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 15-08-2017
Nº CONTROL: 000634

PROPIETARIO:	REYNA SOLORIZANO DOLORES
UBICACIÓN:	AV. 17 S/N
C. CATASTRAL:	1031121000
PARROQUIA:	PARROQUIA SIN ESPECIFICAR



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	E-406
OCUPACIÓN DE SUELO	SOBRE LINEA DE FABRICA CON PORTAL
LOTE MIN:	400
FRENTE MIN:	9.00
N. PISOS:	6
ALTURA MÁXIMA	21.00
COS:	0.60
CUS:	3.60
FRENTE:	* 2 (PORTAL)
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	11.00m con Avenida 17
ATRÁS:	11.00m con propiedad de Joaquin Ramirez
C.IZQUIERDO:	13.50m con propiedad de Teresa Chavez Alvia
DERECHO:	13.50m con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menendez
ÁREA TOTAL:	148,50 m ²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



1031121000UPG

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad





Manta

00001732



RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 07-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO REYNA"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 07-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO REYNA" ELMO. SR. JOSE G. MOREIRA MARTILLO.

2010





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

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 31 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se constituye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio* de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Éste será

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 01-ALC-M-102C-2014 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO REYNOLDO ALFONSO MORRERA MARTILLO".





Manta

00001734



Puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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

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



Que, En atención a trámite # 19234, ingresado por Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. **Aminta Soledad Solorzano Cedeño**, que en su parte pertinente señala: "...Sírvese considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del "Edificio Reyna", bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en la avenida 17 entre calles 12 y 13, perteneciente a la parroquia Manta, del cantón Manta. Con clave catastral No. 1-03-11-21-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final..." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa y Donación celebrada el 17 de Junio de 1988 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de Septiembre de 1988, la señora: **AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO** es propietaria de un lote de terreno ubicado en avenida 17 entre calles 12 y 13, de la Parroquia Manta. Con clave catastral N° 1-03-11-21-000 que posee un área de 148.50m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "**EDIFICIO REYNA**". Para este fin obtuvo la Legalización del Permiso de Construcción N° 514-1010-64773 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 26 de septiembre de 2017.

2.- ANALISIS TECNICO.

La estructuración del edificio está conformada por cuatro ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y seis ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y. Dispuestas en tres plantas. Posee losas de entrespiso de hormigón armado. Y cubierta metálica.

En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.

3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "**EDIFICIO REYNA**", incorpora un bloque central conformado por PLANTA BAJA que posee los siguientes ambientes: Local PB-101. Local PB-102 y Local

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 07-ALC-M-102C-S-17-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO REYNA" BLNO. AL JOSE G. MONTEA MARTILLO.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Aminta





Manta

00001735



PB-103; más el área común de soportal hacia la Avenida 17. Cuarto de bomba y escalera de acceso hacia los niveles superiores del Edificio; PRIMER PISO ALTO. Conformado por: Departamento PA-201, más el área común de ducto y escalera de acceso hacia el nivel inferior del edificio. SEGUNDO PISO ALTO que comprende el Departamento PA-301. Más el área común de ducto y PLANTA DE TERRAZA, comprende un solo ambiente Terraza PA-301.

Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos Estructuras en hormigón armado. Paredes ladrillos y bloques enlucido recubiertas con pintura de caucho. Pisos de cerámicas y baldosas. Instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes. Ventanas de aluminio y vidrio. Puertas de madera. MDF, escaleras de hormigón armado y metálicas; Cubierta metálica.



4.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	148.50 m2
AREA NETA:	490.21 m2
AREA COMUNAL:	40.14 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	530,35 m2

5- CONCLUSION:

haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal los estudios para la Propiedad Horizontal del: "**EDIFICIO REYNA**", Y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-146, de fecha, 28 de Febrero de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL (E) en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO REYNA**", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Aminta Soledad Solorzano Cedeño, por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO REYNA**", de propiedad de la señora: AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDEÑO, de un lote de terreno ubicado en avenida 17 entre calles 12 y 13, de la Parroquia Manta. Con clave catastral N° 1-03-11-21-000 que posee un área de 148.50m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "**EDIFICIO REYNA**". Para este fin obtuvo la Legalización del Permiso de Construcción N° 514-1010-64773 emitido por la

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N°-ALC-M-103-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO REYNA" KLMO. AL. JOSE G. MOREIRA MARTILLO.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

ES EN LA COPIA DEL ORIGINAL.
NOTARIA CUARTA
DE CANTON MANTA





Manta

00001736



Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 26 de septiembre de 2017
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO REYNA" de propiedad de la señora: AMINTA SOLEDAD SOLORZANO CEDENO, lote del terreno ubicado en avenida 17 entre calles 12 y 13, de la Parroquia Manta. Con clave catastral N° 1-03-11-21-000 que posee un área de 148.50m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "EDIFICIO REYNA". Para este fin obtuvo la Legalización del Permiso de Construcción N° 514-1010-64773 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 26 de septiembre de 2017.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los quince días del mes de marzo del dos mil dieciocho.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 07-ALC-M-1010-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "REYNA ELBO" AL JOSE G. MORRERA MARTILLO.
REVISADO POR LA PROCURADORA MUNICIPAL: AN. MARIA GASTRERO ZAMBRANO VERA



WALTON
CO. MISSISSIPPI

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00001139

Fecha: Martes, 20 de Agosto de 2019



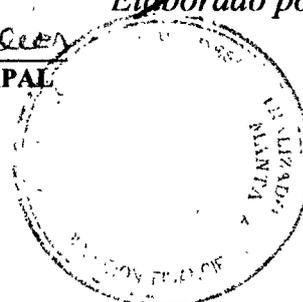
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

De petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a SOLORZANO-AMINTA SOLEDAD CC. 1301592596 ubicada en AV. 17 CALLE 13 MANTA MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 179,906.62 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS DOLARES 62/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Miguel Ángel Alarcón Santos
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald



Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V17019DPCTQH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-20 15:02:39

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00163248

N° ELECTRÓNICO : 69188

Fecha: Martes, 20 de Agosto de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-11-21-000

Ubicado en: AV. 17 CALLE 13 MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 148.50 m²



PROPIETARIOS

Identificación	Propietario
1301592596	SOLORZANO-AMINTA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 48,081.13

CONSTRUCCIÓN: 131,825.49

AVALÚO TOTAL: 179,906.62

SON: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SEIS DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16640G3Z021

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-08-20 14:44:04



00001739

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0130443



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SOLORZANO CEDENO AMINTA SOLEDAD

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, martes 20 de agosto 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
1-03-11-21-000 AV. 17 CALLE 13 MANTA	100,00%

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





00001740

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000087598

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./RUC: SOLOKZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: AVE 17 CALLE 13 MANTA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

561315

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
A.
FECHA DE PAGO: 02/04/2018 12:00:42

VALOR

DESCRIPCIÓN

★ VALOR 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo 1 de julio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





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

Ficha Registral-Bien Inmueble
7991



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19017971, certifico hasta el día de hoy 07/08/2019 11:12:03, la Ficha Registral Número:7991

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 06 de octubre de 2008 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en el Cantón Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno que está ubicado en el Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE. Once metros y linderando con Avenida diecisiete. POR ATRAS: Los mismos Once metros y linderando con propiedad de Joaquín Ramírez. POR UN COSTADO: Trece metros cincuenta centímetros y linderando con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez. POR EL OTRO COSTADO: Los mismos trece metros cincuenta centímetros y linderando con propiedad de Teresa Chávez Alvia. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS 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	583 27/jul./1978	1.098	1.100
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1681 22/sep./1988	4.949	4.951

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 27 de julio de 1978 Número de inscripción: 583 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1216 Folio Inicial:1.098
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:1.100
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de junio de 1978

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000014288	REYNA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIONO DEFINIDO		MANTA	
VENDEDOR	800000000014286	REYNA PINARGOTE MIGUEL HERIBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301592596	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2437	19.nov./2004	9.327	9.335

Fecha: 07-AGO 2019 HORA:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 22 de septiembre de 1988

Número de Inscripción: 1681

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2498

Folio Inicial: 098

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 100

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de junio de 1988

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y DONACION. Sobre un lote de terreno que esta ubicado en el Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Además declara la Sra. Edith Reina Solorzano que el dinero que invierte en esta compra es de su exclusiva propiedad obtenido mediante su trabajo personal, dejando expresamente aclarado que esta adquisición la hace a favor de su Sra. madre doña Aminta Soledad Solorzano, quien sera la legitima propietaria del bien adquirido, bien que lo entrega a su madre a titulo Gratuito.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR-DONANTE	80000000014272	REINA SOLORZANO EDITH AZUCENA	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	80000000014273	SOLORZANO AMINTA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000014271	REINA SOLORZANO DOLORES DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	583	27/jul./1978	1 098	1.100

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido a las : 11:12:03 del miércoles, 07 de agosto de 2019

A petición de: SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



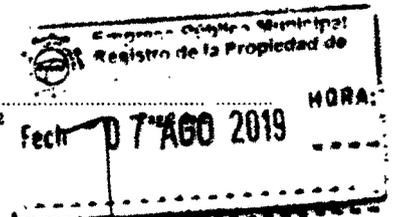
Este Certificado 30 días, Excepto que se trate un traspaso de dominio o se inscriba un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00001742

Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio

“REYNA”



AVENIDA 17 ENTRE CALLES 12 y 13

Parroquia Manta - Cantón Manta

Propietaria:

AMINTA SOLEDAD SOLORZANO

Responsable Técnico:

Arq. Javier Rivas Franco

Clave Catastral: 1-03-11-21-000

FEBRERO 2018



RECEIVED
MAY 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

00001743

CONTENIDO



1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES:

- ANTECEDENTES
- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL (MODIFICATORIA)

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

REGLAMENTO INTERNO





00001744

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

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.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

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

1.3.- ÁREA COMÚN.

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.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y co-propietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

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

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, 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 o locales.*
- *La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.*
- *Todo el sistema de agua potable del edificio.*
- *Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.*
- *Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.*

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y co-propiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta, primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.



1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES

00001745

La señora AMINTA SOLEDAD SOLÓRZANO desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el EDIFICIO "REYNA", para lo cual, proponen 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 "REYNA" actualmente no sufre ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1-03-11-21-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, conforme lo describe la escritura de Compraventa y Donación inscrita el 22 de septiembre de 1988 y autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 17 de junio de 1988, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,00m – Avenida 17

Atrás: 11,00m – Propiedad de Joaquín Ramírez

Por un costado (derecho): 13,50m – Propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez

Por el otro costado (izquierdo): 13,50m – Propiedad de Teresa Chávez Alvia

Área total: 148,50m².

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al EDIFICIO "REYNA" incorpora un bloque central conformado por planta baja, 1er. Piso Alto, 2do. Piso Alto y Planta de Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:
Local PB-101, Local PB-102 y Local PB-103; más el área común de soportal hacia la Avenida 17, cuarto bomba y escalera de acceso hacia los niveles superiores del Edificio.
- **1er. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:
Departamento PA-201; más el área común de ducto y escalera de acceso hacia el nivel inferior del Edificio.
- **2do. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:
Departamento PA-301; más el área común de ducto.
- **PLANTA DE TERRAZA:** Comprende un sólo ambiente:
Terraza PA-301

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

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





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

00001746

3.1.- LOCAL PB-101 (42,05m²).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un baño general; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Méndez en 11,43m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-102.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,55m.

Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17 en 3,70m

Área total: 42,05m².



3.2.- LOCAL PB-102 (37,71m²).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando dos ½ baños, una bodega y una área de servicio; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201 y con las áreas comunes de escalera y ducto destinados para el nivel superior.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,95m y lindera en sus tres extensiones con el Local PB-101.

Por el Sur: Lindera con el Local PB-103 en 9,50m.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,65m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,20m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17; desde este punto gira hacia el Este en 1,93m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera y cuarto bomba destinado para este nivel.

Área total: 37,71m².

3.3.- LOCAL PB-103 (42,95m²).

Conformado por el espacio propiamente referido de local anexando un ½ baño; ubicado en la planta baja se accede a él directamente desde el área común de soportal destinada para la Avenida 17; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-201

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el Local PB-102 y con el área común de escalera destinada para este nivel en 10,50m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 11,43m.

Por el Este: Lindera con propiedad de Joaquín Ramírez en 3,80m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,93m y lindera en sus dos extensiones con el área común de cuarto bomba destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m y lindera con el área común de soportal destinada para la Avenida 17.

Área total: 42,95m².





3.4.- DEPARTAMENTO PA-201 (145,74m²).

00001747

Conformado por los ambientes de recibidor-sala-comedor con salida a un balcón, cocina anexando un espacio útil de servicio, distribuidor, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto; se accede a él desde el área común de hall-escalera destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-301

Por abajo: Lindera con los Locales PB-101, PB-102 y PB-103, con el área común de escalera, cuarto bomba y de soportal existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

Área total: 145,74m².



NOTA:

Del perímetro descrito para el presente departamento, es necesario indicar que en su parte central incorpora el área común de escalera (2,40m x 4,58m = 10,99m²) que permite el acceso hacia los niveles superiores, la misma que, se excluye del detalle de área total neta especificada para este mismo departamento.

3.5.- DEPARTAMENTO PA-301 (156,73m²).

Conformado por los ambientes de hall, sala, pasillo, comedor, cocina anexando un espacio útil de servicio, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2 con baño particular, dormitorio 3 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede a él a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento que arranca en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la Terraza PA-301 y con cubierta metálica existentes para este mismo Departamento.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de escalera existente para el nivel anterior.

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 14,35m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 14,35m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Avenida 17 en 11,00m.

Área total: 156,73m².





3.6.- TERRAZA PA-301 (65,03m2).

00001748

Conformada por el espacio propiamente mencionado de Terraza; corresponde a una superficie uniforme incorporada sobre el Departamento PA-301 para el uso de lavado y secado, a la cual se accede a través de una escalera particular interna que arranca en el mismo Departamento PA-301 desarrollado en el nivel anterior; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta metálica existente para esta misma Terraza, espacio aéreo intermedio.

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301

Por el Norte: Lindera con propiedad de Juan Manuel Palma Mera y Teresa Menéndez en 5,65m.

Por el Sur: Lindera con propiedad de Teresa Chávez Alvia en 5,65m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,40m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m; desde este punto gira hacia el Este en 1,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de ducto destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m y lindera con propiedad de Joaquín Ramírez.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este en 2,96m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,75m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia la cubierta metálica existente para el Departamento PA-301.

Área total: 65,03m2.





00001749

EDIFICIO REYNA

CLAVE 1031121

1031121001 LOCAL PB-101

1031121002 LOCAL PB-102

1031121003 LOCAL PB-103

1031121004 DEPARTAMENTO PA-201

1031121005 DEPARTAMENTO PA-301+TERRAZA PA-301

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

Fecha: 22/03/2018

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

EDIFICIO "REYNA"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA: LOCAL PB-101 / LOCAL PB-102 / LOCAL PB-103	122,71	25,79	148,50
1er. PISO ALTO: DEPARTAMENTO PA-201	145,74	12,11	157,85
2do. PISO ALTO: DEPARTAMENTO PA-301	156,73	1,12	157,85
PLANTA DE TERRAZA: TERRAZA PA-301	65,03	1,12	66,15
TOTALES	490,21	40,14	530,35

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: **REVISADO** 148,50m².
4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN: 40,14m².
4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE: Fecha: 22/03/2018 490,21m².
4.2.4.- ÁREA TOTAL: 530,35m².

EDIFICIO "REYNA"					
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M ²	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M ²	AREA COMÚN M ²	AREA TOTAL M ²
LOCAL PB-101	42,05	0,0858	12,74	3,44	45,49
LOCAL PB-102	37,71	0,0769	11,42	3,09	40,80
LOCAL PB-103	42,95	0,0876	13,01	3,52	46,47
DEPARTAMENTO PA-201	145,74	0,2973	44,15	11,93	157,67
DEPARTAMENTO PA-301	156,73	0,3197	47,48	12,83	169,56
TERRAZA PA-301	65,03	0,1327	19,70	5,32	70,35
TOTAL GENERAL	490,21	1,0000	148,50	40,14	530,35





CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "REYNA" 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 "REYNA" 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 "REYNA" se encuentra ubicado en la Avenida 17 entre las Calles 12 y 13 de la parroquia y cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-03-11-21-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque central conformado por planta baja, 1er. Piso Alto, 2do. Piso Alto y Planta de Terraza, concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA:** Comprende los siguientes ambientes:
Local PB-101, Local PB-102 y Local PB-103; más el área común de soportal hacia la Avenida 17, cuarto bomba y escalera de acceso hacia los niveles superiores del Edificio.
- **1er. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:
Departamento PA-201; más el área común de ducto y escalera de acceso hacia el nivel inferior del Edificio.
- **2da. PISO ALTO:** Comprende un sólo ambiente:
Departamento PA-301; más el área común de ducto.
- **PLANTA DE TERRAZA:** Comprende un sólo ambiente:
Terraza PA-301

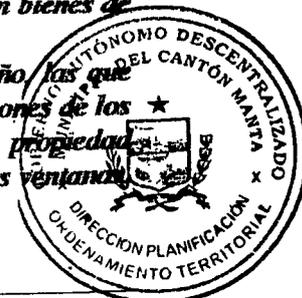
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los 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.





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

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los 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.

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 oficinas 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 oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el 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;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

EDIFICIO "REYNA"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL PB-101	42,05	8,58
LOCAL PB-102	37,71	7,69
LOCAL PB-103	42,95	8,76
DEPARTAMENTO PA-201	145,74	29,73
DEPARTAMENTO PA-301	156,73	31,97
TERRAZA PA-301	65,03	13,27
TOTAL GENERAL	492,80	100,00





CAPÍTULO 5.

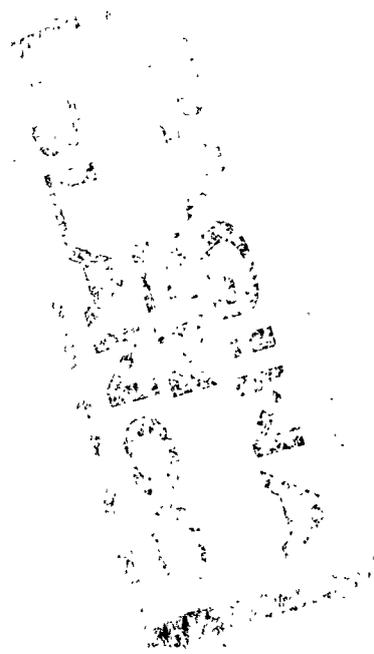
00001754

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 propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.*
- *Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.*
- *Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los 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 de la oficina.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás 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.*





- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los 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.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de 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 al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.





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 hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, 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 copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren 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 realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de 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 previo aviso y sin convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los co-propietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios que representen el 51% de las alicuotas 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 alicuotas 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, comodatarario 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 alicuota 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 alicuota.

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 llevarán 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.
- 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 locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los 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 copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "REYNA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones 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 si 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 "REYNA", 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 moratorios 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 y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "REYNA", 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 periodos 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 a la 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.

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

[Signature]
Arq. Javier Rivas Franco
 Reg. Prof. C. A. E. M. - 214

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL
[Signature]
 22/03/2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 PH # 07-DES-ADT. No 07
 LIC-17-JOZC-2018
 APROBACIÓN DE:
 Fecha: 22/03/2018



REVISADO
PAGINA 16
 Fecha: _____
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO



00001761

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00001762

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

29

Número de Repertorio:

5909

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

1.- Con fecha Uno de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 29 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301592596	SOLORZANO CEDEÑO AMINTA SOLEDAD	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1031121000	7991	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO Y TERRAZA	1031121005	72337	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO PA-201	1031121004	72336	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL PB-103	1031121003	72335	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL PB-102	1031121002	72334	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL PB-101	1031121001	72333	PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

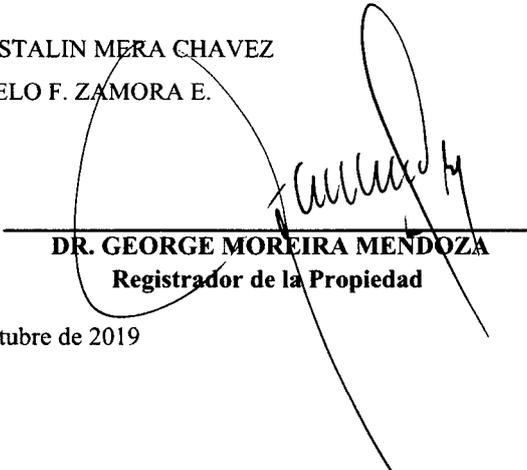
Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 01-oct./2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 1 de octubre de 2019