

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 43

Número de Repertorio: 6925

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

1.- Con fecha seis de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 43 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|------------------------------|---------------------|
| 1303210882 | ARTEAGA VASQUEZ RUTH NARCISA | PROPIETARIA |
| 1303209751 | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | PROPIETARIO |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-------------------|------------------|--------------|----------------------|
| DEPARTAMENTO -301 | 2113519004 | 84828 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 201 | 2113519003 | 84827 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| GARAJE | 2113519002 | 84826 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 101 | 2113519001 | 84825 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| LOTE DE TERRENO | 2113519000 | 37648 | PROPIEDAD HORIZONTAL |

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 06 noviembre 2023

Fecha generación: lunes, 06 noviembre 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 4 9 1 9 4 5 Y S 3 S V 8





Factura: 001-002-000019904



20231308007P01518

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20231308007P01518 | | | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 20 DE OCTUBRE DEL 2023, (12:15) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1303209751 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| Natural | ARTEAGA VASQUEZ RUTH NARCISA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1303210882 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA | | | | | | |

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20231308007P01518

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 5 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 5 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 20 DE OCTUBRE DEL 2023, (12:15).

PROTOCOLIZACIÓN 20231308007P01518

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE OCTUBRE DEL 2023, (12:15)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 19

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1303209751 |

OBSERVACIONES:

| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
|---|---|
| ESCRITURA N°: | 20231308007P01518 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 20 DE OCTUBRE DEL 2023, (12:15) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec |
| OBSERVACIÓN: | |


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
ASOCIADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL DEL “EDIFICIO CARDAVAL”

**PROPIEDAD DE: CARLOS ALFREDO ALAVA BELLO Y
RUTH NARCISA ARTEAGA VASQUEZ.-**

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI, DOS COPIAS

MC.



20231308007P01518 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día VIERNES VEINTE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece y declara, el señor **CARLOS ALFREDO ALAVA BELLO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero tres, dos, cero, nueve, siete, cinco, uno, de estado civil casado, con número de teléfono 0993749160, correo carlosalavany2015@gmail.com con domicilio en la Urbanización Valdivia de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y la señora **RUTH**


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

NARCISA ARTEAGA VASQUEZ, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, uno, cero, ocho, ocho, dos, de estado civil divorciada, con número de teléfono 0993554829, correo anitalucia@hotmail.com, con domicilio en el Barrio Altagracia calle Juan Montalvo casa 119 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe, legalmente capacitados para contratar y obligarse, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuya fotocopia solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “EDIFICIO CARDAVAL”**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “EDIFICIO CARDAVAL”** bajo las siguientes cláusulas y

estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, el señor **CARLOS ALFREDO ALAVA BELLO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero tres, dos, cero, nueve, siete, cinco, uno, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y **la señora RUTH NARCISA ARTEAGA VASQUEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, uno, cero, ocho, ocho, dos, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los comparecientes que son dueños y propietarios de, un bien ubicado en la Lotización Altagracia, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene diez metros de frente y atrás, por veinticinco metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo, y lindera: Por el frente, calle pública, Por atrás, con propiedad del vendedor; Por el costado derecho, con propiedad del vendedor, i; Por el costado izquierdo, con propiedad de la señora Ana Alava Molina; este terreno está marcado con el número dos. Mismo que fue adquirido por medio de escritura de Compraventa, autorizada en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta, el 20 de Junio de 1986, e inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 24 de Junio de 1986; Con fecha Agosto 26 de 1986, se encuentra inscrita Mutuo Hipotecario,-Patrimonio Familiar, bajo el N.- 454, autorizada el 21 de Agosto del 1986, ante la Notaria Primera de Manta, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Con fecha 23 de Octubre de 1990, se encuentra inscrita la Segunda


Dra. María Beatriz Ordóñez Saborido
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

Hipoteca bajo el N.- 584, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. y Con fecha 4 de Febrero de 1998, se encuentra inscrita la Cancelacion de Hipoteca. bajo el N.- 87, ante la Notaria Cuarta del Canton Manta, el 14 de Enero del 1998; **así mismo**, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, Hipoteca, con fecha de inscripción 03 de Diciembre de 1998, otorgada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 23 de Noviembre de 1998; **así mismo**, consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, escritura de Cancelación de Hipoteca, con fecha de inscripción 21 de Diciembre del 2020, otorgada en la Notaria Primera de Tosagua con fecha 10 de Abril del 2006; el mismo que se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: DE LA EDIFICACION.- a)** Los comparecientes manifiestan que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, se ha construido el “**EDIFICIO CARDAVAL**”, ubicado en la Lotización Altagracia, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes **características en su distribución**: “**EDIFICIO CARDAVAL**”, incorpora un bloque general conformado por Planta Baja, 1er. Piso Alto y 2do. Piso Alto, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos. En cuanto a las **especificaciones técnicas generales**: las viviendas poseen las siguientes: - **estructura**: Hormigón armado; **Paredes**: Ladrillo y / o bloque, enlucido recubiertas con pintura de caucho; **pisos**: Cerámica y/o porcelanato; **Instalaciones electricas**: Empotradas; **Instalaciones Sanitarias**: Empotradas;

Ventanas: Aluminio y vidrio; **Entrepisos:** Losa de Hormigón Armado; **Cubierta:** Metálica; **Escaleras:** Hormigón Armado; **Puertas:** madera. Con las siguientes área generales: **Área total del Terreno:** 250,00m²; **Total de Área Común;** 108.49 (m²). **Área neta Vendible:** 450,69m²; **Área Total:** 559,18m²;- b) Mediante Resolución Ejecutiva Número MTA-2023-ALC-035, de fecha diecisiete días de Marzo del año dos mil veinte y tres, de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, emitido por el señor Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, en donde se autoriza a los peticionarios continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “**EDIFICIO CARDAVAL**”, ubicado en la Lotización Altagracia, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.- **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, el señor **CARLOS ALFREDO ALAVA BELLO** y señora **RUTH NARCISA ARTEAGA VASQUEZ**, declaran que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado “**EDIFICIO CARDAVAL**”, ubicado en la Lotización Altagracia, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral 2-11-35-19-000, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada una de las viviendas, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno que se acompaña para que sean debidamente


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Minuta firmada por el ABOGADA NURY CEDEÑO BRAVO, REGISTRO. PROFESIONAL. 13-2016-293. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando las comparecientes informadas de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los

datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento


Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MARTA - MANABI - ECUADOR

Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección veronica.sabando@notariaprimeraportoviejo.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y, leída que les fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

CARLOS ALFREDO ALAVA BELLO

C.C. No. 1303209751



RUTH NARCISA ARTEAGA VASQUEZ

C.C. No. 1303210882

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



Maria Ordóñez
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Maria Ordóñez
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

ESPACIO
EN BLANCO

Copyright © 2015 by Editorial Trilce
Todos los derechos reservados.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303210882

Nombres del ciudadano: ARTEAGA VASQUEZ RUTH NARCISA

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ARTEAGA ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VASQUEZ CEVALLOS ANA REYMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 230-944-99067



230-944-99067

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARTEAGA ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VASQUEZ CEVALLOS ANA REYMA
 ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
V4343V3242
 TIPO SANGRE **B+**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 20 JUL 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0087250732<<<<<1303210882
5701287F3107209ECU<NO<DONANTES
ARTEAGA<VASQUEZ<<RUTH<NARCISA<

CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS **ARTEAGA**
 NOMBRES **VASQUEZ**
RUTH NARCISA
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 FECHA DE NACIMIENTO **26 ENE 1957**
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI SANTA ANA**
 SANTA ANA DE VUELTA LARGA
 FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN **CIUDADANIA**
 SEXO **MUJER**
 No DOCUMENTO **008725073**
 FECHA DE VENCIMIENTO **20 JUL 2031**
 NACIÓN **319447**

NUI.1303210882

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.
 La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
 será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
 Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ARTEAGA VASQUEZ RUTH
NARCISA N° 59996334

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. 0007 FEMENINO

CC N°: **1303210882**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303209751

Nombres del ciudadano: ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCILLO GUERRERO KARINA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 12 DE MARZO DE 2015

Datos del Padre: ALAVA MOLINA ALFREDO MAGNO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BELLO CHANCAY JUANA CLOTILDE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-944-99001



239-944-99001

Ing. Carlos Echeverría.

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

37648

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030629
Certifico hasta el día 2023-10-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Altagracia

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la Lotización Altagracia, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene diez metros de frente y atrás, por veinticinco metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo, y lindera: Por el frente, calle pública, Por atrás, con propiedad del vendedor; Por el costado derecho, con propiedad del vendedor, i; Por el costado izquierdo, con propiedad de la señora Ana Alava Molina; este terreno está marcado con el número dos.

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 | 868 martes, 24 junio 1986 | 2369 | 2370 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA | 954 jueves, 03 diciembre 1998 | 5550 | 5555 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 854 lunes, 21 diciembre 2020 | 0 | 0 |
| EXTINCIÓN DE PATRIMONIO | EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR | 136 martes, 06 diciembre 2022 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | NOTIFICACION DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA | 15 lunes, 03 abril 2023 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 24 junio 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 junio 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Lotización Altagracia, de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene diez metros de frente y atrás, por veinticinco metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo, y lindera: Por el frente, calle pública, por atrás, con propiedad del vendedor; por el costado derecho, con propiedad del vendedor, i; por el costado izquierdo, con propiedad de la señora Ana Alava Molina; este terreno está marcado con el número dos. Con fecha Agosto 26 de 1986, se encuentra inscrita Mutuo Hipotecario, -Patrimonio Familiar, bajo el N.- 454, autorizada el 21 de Agosto del 1986, ante la Notaria Primera de Manta, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Con fecha 23 de Octubre de 1990, se encuentra inscrita la Segunda Hipoteca bajo el N.- 584, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. y Con fecha 4 de Febrero de 1998, se encuentra inscrita la Cancelacion de Hipoteca. bajo el N.- 87, ante la Notaria Cuarta del Canton Manta, el 14 de Enero del 1998. QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR.



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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BELLO CHANCAY JUANA CLEOTILDE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ALAVA MOLINA ALFREDO MAGNO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 03 diciembre 1998

Número de Inscripción : 954

Folio Inicial: 5550

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3927

Folio Final : 5555

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 noviembre 1998

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Mutuo Hipotecario. Lote ubicado en la Lotización Altigracia. PATRIMONIO FAMILIAR.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de la codificación de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda..., se constituye en Patrimonio Familiar y será inembargable a no ser para el cobro del crédito que se concede por esta Escritura

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | CASADO(A) | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ARTEAGA VASQUEZ RUTH NARCISA | CASADO(A) | SANTA ANA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 5] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 21 diciembre 2020

Número de Inscripción : 854

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4287

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE TOSAGUA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 abril 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el bien inmueble ubicado en la Lotización Altigracia, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea una área que tiene diez metros de frente y atrás, por veinticinco metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo, este terreno está marcado con el número dos. VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|-----------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA SUCURSAL PORTOVIEJO | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ARTEAGA VASQUEZ RUTH NARCISA | NO DEFINIDO | SANTA ANA |

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[4 / 5] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2022

Número de Inscripción : 136

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9251

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA





Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR. Un terreno ubicado en la Lotización Altigracia, de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta. Una parte de dicho terreno o sea un área que tiene diez metros de frente y atrás, por veinticinco metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|---------------|-----------|
| PROPIETARIO | ARTEAGA VASQUEZ RUTH NARCISA | DIVORCIADO(A) | SANTA ANA |
| PROPIETARIO | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[5 / 5] NOTIFICACION DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA

Inscrito el: lunes, 03 abril 2023

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1965

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA: * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-300320231453 Manta, 30 de Marzo del 2023 Resolución Ejecutiva N° MTA-2023-ALC-035 de fecha 17 de Marzo del 2023, en la que el GADMC-Manta resuelve: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CARDAVAL", de propiedad del señor Carlos Alfredo Álava Bello, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización "Altigracia" de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-11-35-19-000, con un área de terreno de 250.00m2; área común total de 108.49m2; área neta vendible de 450.69m2 y área total de 559.18m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|--|--------------|--------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | NO DEFINIDO | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| EXTINCIÓN DE PATRIMONIO | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| OFICIOS RECIBIDOS | 1 |
| Total Inscripciones >> | 5 |

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

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

Emitido el 2023-10-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030629 certifico hasta el día 2023-10-19, la Ficha Registral Número: 37648.





Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 1 8 0 8 9 H O A G 4 M





N° 102023-102589

Manta, jueves 19 octubre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1303209751**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 19 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11034890FZLYCK

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 062023-093210

N° ELECTRÓNICO : 227088

Fecha: 2023-06-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-11-35-19-000

Ubicado en: LOTIZACION ALTAGRACIA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 250 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-----------------------------|
| 1303209751 | ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22,800.00

CONSTRUCCIÓN: 187,506.21

AVALÚO TOTAL: 210,306.21

SON: DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SEIS DÓLARES 21/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



194067BXDR30G

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-19 06:55:15

Faint handwritten text at the top left of the page.

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



N° 062023-093976

Manta, martes 13 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-11-35-19-000 perteneciente a ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO con C.C. 1303209751 ubicada en LOTIZACION ALTAGRACIA BARRIO ROCAFUERTE PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$210,306.21 DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS SEIS DÓLARES 21/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



194848EIG08A3

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471407

Contribuyente
ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO

Identificación
13XXXXXXXX1

Control
000004929

Nro. Título
471407

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-10-19

Expiración 2023-11-19

Descripción

Detalles

| Año/Fecha | Periodo | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| 10-2023/11-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-19 09:32:13 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ESTACIO
EN BLANCO

ESTACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

N° 673718

| | | |
|------------------|------|------------------|
| Código Catastral | Área | Avalúo Comercial |
| 2-11-35-19-000 | 250 | \$ 210306.21 |

| | | | |
|-----------------------|------|---------|-----------|
| 2023-06-13 20:27:48 | | | |
| Dirección | Año | Control | N° Título |
| LOTIZACION ALTAGRACIA | 2023 | 652913 | 673718 |

| | |
|----------------------------|--------------|
| Nombre o Razón Social | Cédula o Ruc |
| ALAVA BELLO CARLOS ALFREDO | 1303209751 |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
|---|---------------|------------------------|-----------------|
| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| IMPUESTO PREDIAL | 10.26 | -0.21 | 10.05 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2012 | 1.03 | -0.19 | 0.84 |
| MEJORAS 2013 | 5.95 | -1.07 | 4.88 |
| MEJORAS 2014 | 6.24 | -1.12 | 5.12 |
| MEJORAS 2015 | 0.42 | -0.08 | 0.34 |
| MEJORAS 2016 | 0.33 | -0.06 | 0.27 |
| MEJORAS 2017 | 6.84 | -1.23 | 5.61 |
| MEJORAS 2018 | 11.35 | -2.04 | 9.31 |
| MEJORAS 2019 | 0.93 | -0.17 | 0.76 |
| MEJORAS 2020 | 14.10 | -2.54 | 11.56 |
| MEJORAS 2021 | 5.04 | -0.91 | 4.13 |
| MEJORAS 2022 | 3.66 | -0.66 | 3.00 |
| TASA DE SEGURIDAD | 6.84 | 0.00 | 6.84 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 62.71 |
| VALOR PAGADO | | | \$ 62.71 |
| SALDO | | | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2023-06-13 13:37:28 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1795719229283

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Pone al
ciudadano.

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-300320231456

Manta, 30 de Marzo del 2023



ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA N° MTA-2023-ALC-035

Señor
Carlos Alfredo Álava Bello
PROPIETARIO DEL EDIFICIO CARDAVAL
En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se pone en su conocimiento la Resolución Ejecutiva N° MTA-2023-ALC-035, que en su parte resolutive establece:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CARDAVAL", de propiedad del señor Carlos Alfredo Álava Bello, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización "Altagracia" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-11-35-19-000, con un área de terreno de 250.00m²; área común total de 108.49m²; área neta vendible de 450.69m² y área total de 559.18m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA N° MTA-2023-ALC-035 - N°. hojas: 5



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-035**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*

- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas,

firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: **“a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.**
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 37648, de fecha 07 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (1/4), se realizó una compraventa entre los señores Alfredo Magno Álava Molina y Juana Cleotilde Bello Chancay con el señor Carlos Alfredo Álava Bello de un lote ubicado en la Lotización “Altagracia” de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. De fecha 20 de junio de 1986 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 24 de junio de 1986, con clave catastral No. 2-11-35-19-000 con un área total de 250.00m².
- Que** mediante oficio dirigido a la Ing. María Beatriz Santos Vélez, Alcaldesa (S) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 03 de febrero de 2023, suscrito por el señor Carlos Alfredo Álava Bello, propietario del “Edificio Cardaval”. Indica lo siguiente: **“(…) El presente es para volver a reingresar a quien corresponda designar, para que se apruebe la Propiedad Horizontal del**

Edificio "CARDAVAL" con el trámite No. TE 081220220804, quien cuenta con clave catastral No. 2-11-35-19-000, el mismo que se encuentra ubicado en la vía principal que enlaza el barrio San Altagracia con el Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, donde se está adjuntando lo requerido y que describo a continuación (...)"

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-230220232306, de fecha 23 de febrero de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Carlos Alfredo Álava Bello, concluye en lo siguiente: "(...) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CARDAVAL", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)"

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-070320230846, de fecha 07 de marzo de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Según memorando Nro. MTA-DACP-MEM-230220232306, de fecha 23 de febrero de 2023, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CARDAVAL", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "EDIFICIO CARDAVAL", de propiedad del señor Carlos Alfredo Álava Bello, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización "Altagracia" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-11-35-19-000, con un área de terreno de 250.00m²; área común total de 108.49m²; área neta vendible de 450.69m² y área total de 559.18m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)"

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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CARDAVAL", de propiedad del señor Carlos Alfredo Álava Bello, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización "Altagracia" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-11-35-19-000, con un área de terreno de 250.00m²; área común total de 108.49m²; área neta vendible de 450.69m² y área total de 559.18m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Cúmplase y Notifíquese. -

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



Firmado electrónicamente por:
EMILIO RONNIE
MACÍAS LOOR

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

EDIFICIO CARDAVAL

| CÓDIGO CATASTRAL | AMBIENTE |
|------------------|------------------|
| 2113519001 | DEPARTAMENTO 101 |
| 2113519002 | GARAJE 301 |
| 2113519003 | DEPARTAMENTO 201 |
| 2113519004 | DEPARTAMENTO 301 |

EL CÓDIGO 2113519000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 04 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, OCTUBRE 25/2023





**ESTUDIO
DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL**

**EDIFICIO
"CARDAVAL"**

OCTUBRE 2022



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN.
- DESCRIPCIÓN GENERAL.

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

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS.
- ÁREAS GENERALES.

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

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

7.0.- REGLAMENTO INTERNO.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





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 copropietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÓN.

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

1.3.- ÀREA COMÚN.

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

1.4.- ÀREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de 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 copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, 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 ÀREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

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





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





- 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 copropiedad.

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; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

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

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el **EDIFICIO "CARDAVAL"** actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 2-11-35-19-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, terreno marcado con el número dos,



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



actualmente parroquia Los Esteros, conforme lo especifica escritura de Compraventa inscrita el 24 de junio de 1986, describiendo las siguientes medidas y linderos:

Por el frente (Oeste): 10,00m - Calle pública

Por atrás (Este): 10,00m - Propiedad del vendedor, actualmente propiedad particular.

Por el costado derecho (Norte): 25,00m - Propiedad del vendedor, actualmente propiedad particular.

Por el costado izquierdo (Sur): 25,00m - Propiedad de la señora Ana Álava Molina.

Área total: 250,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

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

PLANTA BAJA:

- DEPARTAMENTO 101
- GARAJE 301
- AREA COMÚN

1er. PISO ALTO:

- DEPARTAMENTO 201
- AREA COMÚN

2do. PISO ALTO:

- DEPARTAMENTO 301

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

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





**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**





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

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (131,80m²).

Conformado por los ambientes de recibidor, sala con salida a un balcón, comedor, cocina, baño social, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño privado, dormitorio 4 con baño privado, pasillo y lavandería; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede al mismo frontal y lateralmente a través del área común general que rodea al edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,87m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,59m; desde este punto gira hacia el Oeste en 9,98m y lindera en sus tres extensiones con el área común general que rodea al edificio.

Por el Sur: Lindera con el área común general que rodea al edificio en 16,99m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,16m; desde este punto gira hacia el Este en 1,02m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,37m y lindera en sus tres extensiones con el área común general que rodea al edificio.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,97m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,32m y lindera en sus tres extensiones con el área común general que rodea al edificio; desde este punto gira hacia el Este en 0,84m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,62m y lindera en sus dos extensiones con el garaje 301.

Área total: 131,80m².

3.2.- GARAJE 301 (16,43m²).

Conformado por el espacio abierto, propiamente identificado de garaje y asignado particularmente al departamento 301 del segundo piso alto; se encuentra situado en la planta baja, poseyendo una cubierta liviana; se accede al mismo directamente desde la calle pública y a través del área común general que rodea al edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo/cubierta liviana

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera en una parte con el departamento 101 y en otra parte con el área común general que rodea al edificio en 6,27m.

Por el Sur: Lindera con el área común general que rodea al edificio en 6,27m

Por el Este: Lindera con el departamento 101 en 2,62m

Por el Oeste: Lindera con la calle pública en 2,62m

Área total: 16,43m².



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



3.3.- DEPARTAMENTO 201 (140,15m²).

Conformado por los ambientes de hall, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorios 1, 2 y 3 que relacionan un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto; se accede al mismo a través de la escalera de uso común desarrollada para el edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 301

Por abajo: Lindera con el departamento 101 y en menor parte con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,31m y lindera con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 0,71m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,49m y lindera en sus dos extensiones con la escalera particular incorporada para el departamento 301 del segundo piso alto; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,40m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la escalera de uso común desarrollada para el edificio.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja en 17,25m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,28m; desde este punto gira hacia el Este en 1,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,47m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja.

Por el Oeste: Lindera en una parte con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja, en otra parte con vacío hacia el recibidor del departamento 101 y en otra parte con vacío hacia el garaje 301 en 7,99m.

Área total: 140,15m².

3.4.- DEPARTAMENTO 301 (162,31m²).

Conformado por los ambientes de hall, estudio, sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, dormitorio 1 con baño privado, dormitorios 2 y 3 que relacionan un baño general, lavandería y cuarto de empleada con baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto; se accede al mismo a través de la escalera particular anexada para el mismo departamento y que arranca en el área común del primer piso alto; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta metálica extendida para el mismo departamento.

Por abajo: Lindera con el departamento 201, con vacío hacia la escalera de uso común desarrollada para el edificio y con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 7,11m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,14m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,74m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,82m; desde este punto gira hacia el Norte



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



en 1,00m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia escalera de uso común desarrollada para el edificio; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,51m y lindera con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja en 17,91m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,41m; desde este punto gira hacia el Este en 0,73m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,92m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja.

Por el Oeste: Lindera en una parte con vacío hacia el área común general que rodea al edificio en planta baja, en otra parte con vacío hacia el recibidor del departamento 101 y en otra parte con vacío hacia el garaje 301 en 9,19m.

Área total: 162,31m².





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





4. - INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1. - CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "CARDAVAL"

| PLANTAS | AREA NETA | AREA COMÚN | AREA TOTAL |
|---|---------------|---------------|---------------|
| PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101 / GARAJE 301 | 148,23 | 101,77 | 250,00 |
| 1ER. PISO ALTO: DEPARTAMENTO 201 | 140,15 | 6,72 | 146,87 |
| 2DO. PISO ALTO: DEPARTAMENTO 301 | 162,31 | 0,00 | 162,31 |
| TOTAL GENERAL | 450,69 | 108,49 | 559,18 |

4.2. - ÁREAS GENERALES.

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| 4.2.1. - ÁREA TOTAL DE TERRENO: | 250,00m ² . |
| 4.2.2. - TOTAL DE ÁREA COMUN: | 108,49m ² . |
| 4.2.3. - ÁREA NETA VENDIBLE: | 450,69m ² . |
| 4.2.4. - ÁREA TOTAL: | 559,18m ² . |

EDIFICIO "CARDAVAL"

| AMBIENTE DEPARTAMENTO | AREA NETA m ² | ALICUOTA % | AREA DE TERRENO m ² | AREA COMUN m ² | AREA TOTAL m ² |
|--------------------------|-----------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| DEPARTAMENTO 101 | 131,80 | 0,2924 | 73,11 | 31,73 | 163,53 |
| GARAJE 301 | 16,43 | 0,0365 | 9,11 | 3,96 | 20,39 |
| DEPARTAMENTO 201 | 140,15 | 0,3110 | 77,74 | 33,74 | 173,89 |
| DEPARTAMENTO 301 | 162,31 | 0,3601 | 90,03 | 39,07 | 201,38 |
| TOTAL GENERAL | 450,69 | 1,0000 | 250,00 | 108,49 | 559,18 |

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 04 ABR 2023 HORA: 14:50

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. F.F.C. N. 071-2023-ALC. 035



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "CARDAVAL" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "CARDAVAL" 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 "CARDAVAL" se encuentra ubicado en la Lotización Altagracia de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, terreno marcado con el número dos, actualmente parroquia Los Esteros, conforme lo especifica la escritura de Compraventa inscrita el 24 de junio de 1986, posee la Clave Catastral No. 2-11-35-19-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general conformado por Planta Baja, 1er. Piso Alto y 2do. Piso Alto, concentrando en cada una de ellas ambientes y departamentos, distribuidos como a continuación se detalla:

PLANTA BAJA:

- DEPARTAMENTO 101
- GARAJE 301
- AREA COMÚN

1er. PISO ALTO:

- DEPARTAMENTO 201
- AREA COMÚN

2do. PISO ALTO:

DEPARTAMENTO 301





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

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

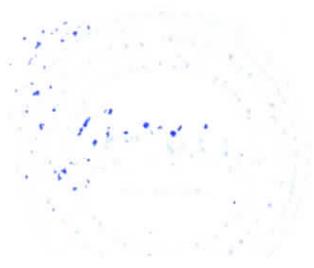
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción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





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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 " C A R D A V A L " | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| AMBIENTE DEPARTAMENTO | AREA NETA m2 | ALICUOTA % |
| DEPARTAMENTO 101 | 131,80 | 29,24 |
| GARAJE 301 | 16,43 | 3,65 |
| DEPARTAMENTO 201 | 140,15 | 31,10 |
| DEPARTAMENTO 301 | 162,31 | 36,01 |
| TOTAL GENERAL | 450,69 | 100,00 |

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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





**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**





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





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

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

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que 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 Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





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 copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

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

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





**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**





Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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 copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CARDAVAL".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales.





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "CARDAVAL", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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 "CARDAVAL", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;





**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**





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 periodo 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.

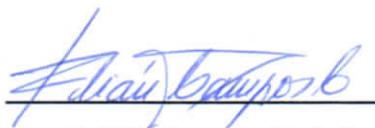
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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



Arq. Fabián Campos Cedeño
Reg. Prof. 101605564363

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA REVISADO

FECHA: 04 ABR 2023 HORA: 14:00


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2023-AU-035



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Exp. 10/10/2010
10/10/2010
10/10/2010



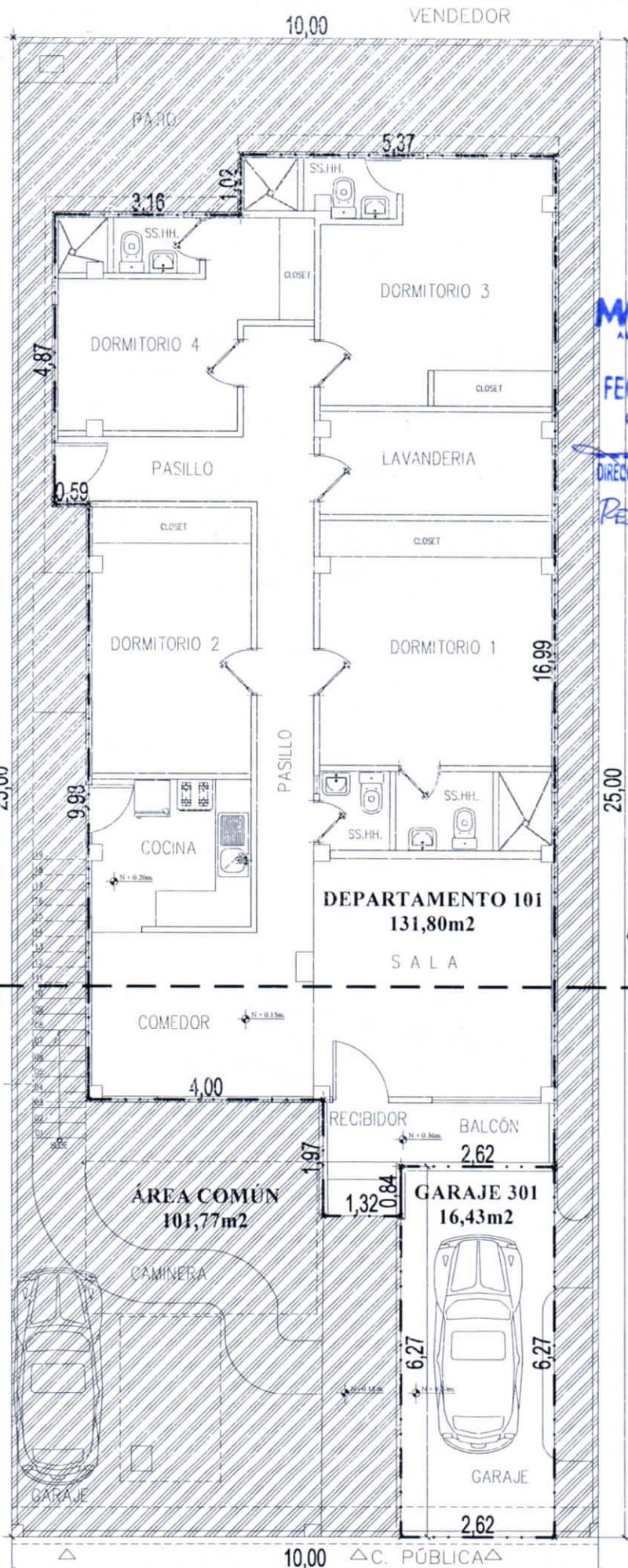


MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 04 ABR 2023
HORA: 14/50

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. FISC. N.º 777A-2023-ALC-035



ANA ALAVA MOLINA



PLANTA BAJA

ESCALA: 1:100

| | | | |
|--|---|---------------------|----------------------------|
| OBRA: ESTUDIO DE P. H. EDIFICIO "C ARDAVAL" MANTA - MANABÍ | | ESCALA: INDICADA | REGISTROS INSTITUCIONALES: |
| CONTIENE: PLANTA BAJA | PROYECTO: ARO FABIAN CAMPOS, C. REG. PROF. 101605564363 | FECHA: OCTUBRE/2022 | |
| | CALCULO ESTRUCTURAL: | FORMATO: A - 4 | |
| | CALCULO ELECTRICO: | DIBUJO: ALIENS | |
| | LAMINA: 1 | | |

ESTACIO
EN BLANCO

ESTACIO
EN BLANCO



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 04 ABR 2023 HORA: 14:00

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

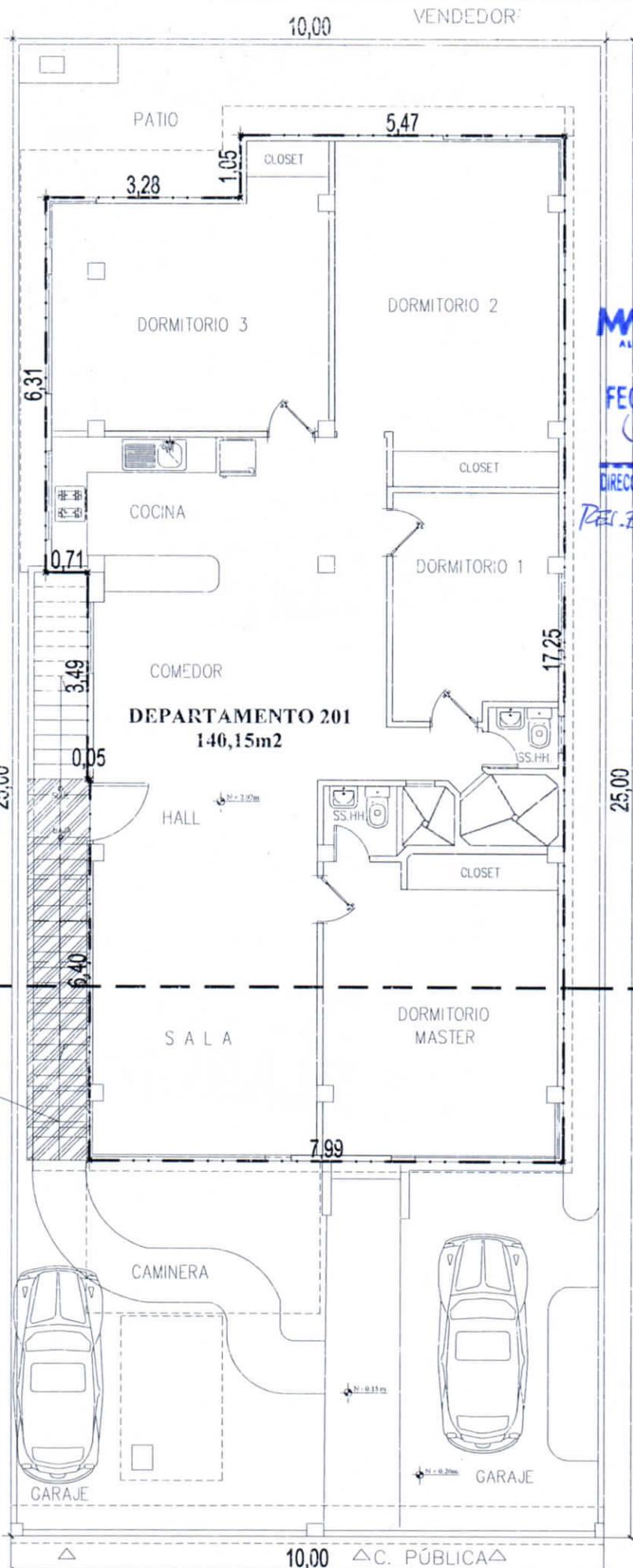
PEL.E.IEC No. 1778-2023-ALC-035

ANA ALAVA MOLINA



1ER. PISO ALTO

ESCALA --- 1:100



ÁREA COMÚN
6,72m²



| | | | | | |
|--|------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| OBRA: ESTUDIO DE P. H. EDIFICIO "CARDVALE" | | MANTA - MANABI | | ESCALA: EJECUTIVA | REGISTROS INSTITUCIONALES: |
| CONTIENE: 1ER. PISO ALTO | PROYECTO: <i>[Signature]</i> | CÁLCULO ESTRUCTURAL: | CÁLCULO ELÉCTRICO: | FECHA: OCTUBRE, 2022 | |
| ARG. FABIAN CAMPOS C. REG. PROF. 101605264363 | | | | FORMA: A - 4 | |
| | | | 2 | DEBIDO: ALIENS | |

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CALLE DE MEXICO 100
P.O. BOX 636
MEXICO D.F. 06702

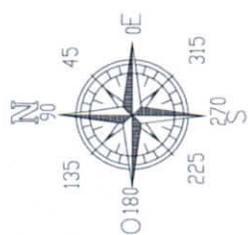
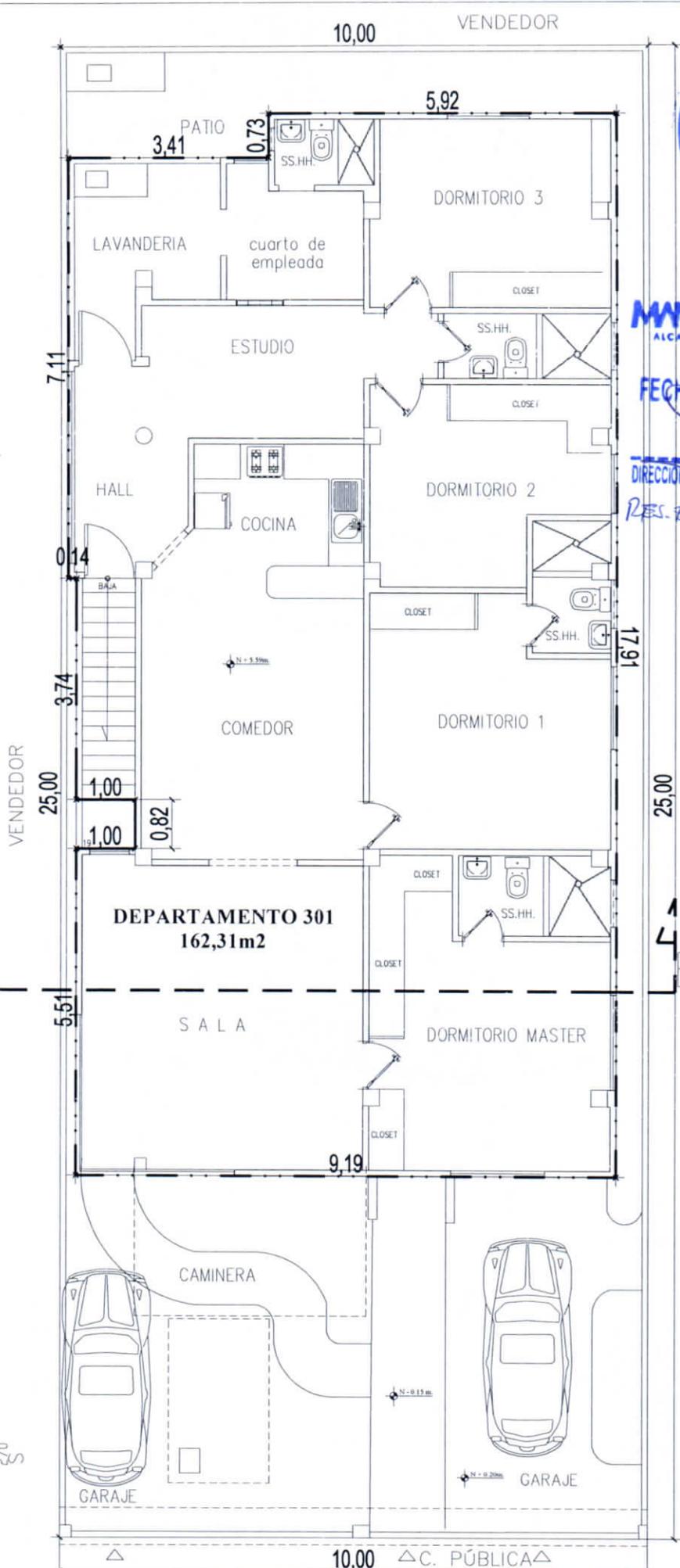
ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO





MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 04 ABR 2023 HORA: 14:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. ESEC. No. MTA-2023-SU-035



2DO. PISO ALTO
ESCALA --- 1:100

| | | | | | |
|--|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| OBRA: ESTUDIO DE P. H. EDIFICIO "CARDAVAL" | | MANTA - MANABÍ | | ESCALA: INDICADA | REGISTROS INSTITUCIONALES: |
| CANTÓN: 2DO. PISO ALTO | PROYECTO: <i>Caust</i> | CÁLCULO ESTRUCTURAL: | CÁLCULO ELÉCTRICO: | FECHA: OCTUBRE /2022 | |
| ARG. FABIAN CAMPOS C. REG. PROF. 101605584363 | | | | FORMATO: A - 4 | |
| | | | 3 | DRUJO: ALIENS | |

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

10,00

VENDEDOR



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 04 ABR 2023

HORA: 14:00

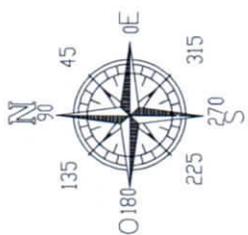
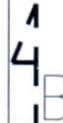
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EREC. N° 778-2023-ALC-035

VENDEDOR
25,00

25,00

ANA ALAVA MOLINA



10,00

△ C. PÚBLICA △

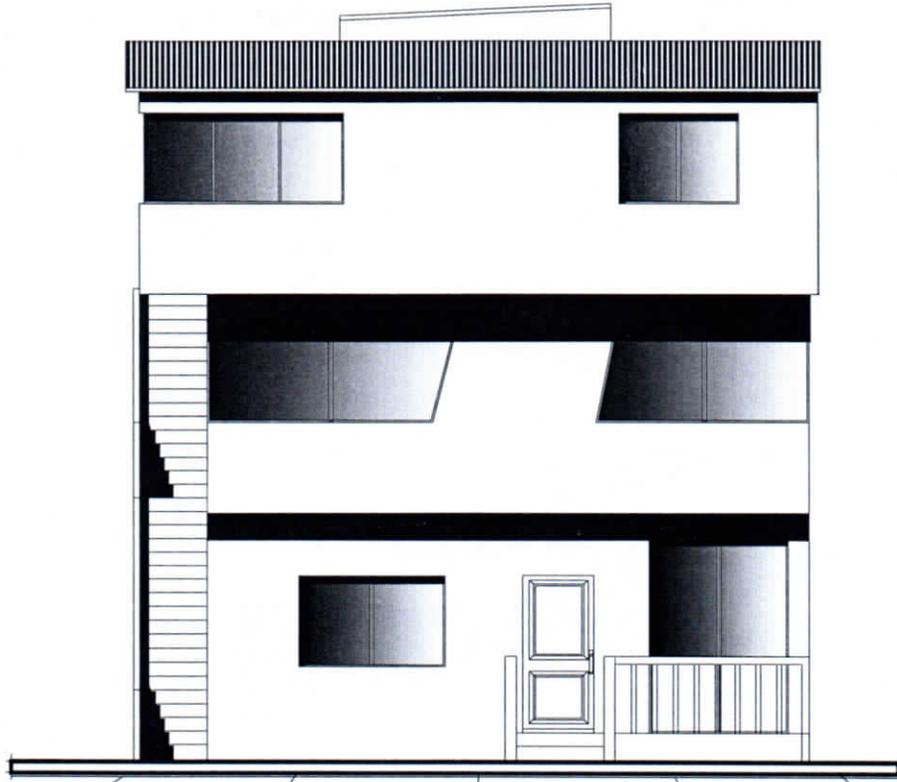
IMPLANTACIÓN y CUBIERTAS

ESCALA --- 1:100



| | | | | | |
|---|------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------|
| OBRA : ESTUDIO DE P. H. EDIFICIO "CARDAVAL" | | MANTA - MANABÍ | | ESCALA : INDICADA | REGISTROS INSTITUCIONALES : |
| CONTIENE : IMPLANTACIÓN PLANTA DE CUBIERTAS | PROYECTO : | CALCULO ESTRUCTURAL : | CALCULO ELECTRICO : | FECHA : OCTUBRE/2022 | FORMATO : A - 4 |
| ARQ. FABIAN CAMPOS C. REG PROF. 101805584363 | | | | LAMINA : 4 | |
| | | | | DIBUJO : ALIENS | |

12. 1974
13. 1975
14. 1976
15. 1977
16. 1978
17. 1979
18. 1980
19. 1981
20. 1982
21. 1983
22. 1984
23. 1985
24. 1986
25. 1987
26. 1988
27. 1989
28. 1990
29. 1991
30. 1992
31. 1993
32. 1994
33. 1995
34. 1996
35. 1997
36. 1998
37. 1999
38. 2000
39. 2001
40. 2002
41. 2003
42. 2004
43. 2005
44. 2006
45. 2007
46. 2008
47. 2009
48. 2010
49. 2011
50. 2012
51. 2013
52. 2014
53. 2015
54. 2016
55. 2017
56. 2018
57. 2019
58. 2020
59. 2021
60. 2022
61. 2023
62. 2024
63. 2025
64. 2026
65. 2027
66. 2028
67. 2029
68. 2030
69. 2031
70. 2032
71. 2033
72. 2034
73. 2035
74. 2036
75. 2037
76. 2038
77. 2039
78. 2040
79. 2041
80. 2042
81. 2043
82. 2044
83. 2045
84. 2046
85. 2047
86. 2048
87. 2049
88. 2050
89. 2051
90. 2052
91. 2053
92. 2054
93. 2055
94. 2056
95. 2057
96. 2058
97. 2059
98. 2060
99. 2061
100. 2062
101. 2063
102. 2064
103. 2065
104. 2066
105. 2067
106. 2068
107. 2069
108. 2070
109. 2071
110. 2072
111. 2073
112. 2074
113. 2075
114. 2076
115. 2077
116. 2078
117. 2079
118. 2080
119. 2081
120. 2082
121. 2083
122. 2084
123. 2085
124. 2086
125. 2087
126. 2088
127. 2089
128. 2090
129. 2091
130. 2092
131. 2093
132. 2094
133. 2095
134. 2096
135. 2097
136. 2098
137. 2099
138. 2100
139. 2101
140. 2102
141. 2103
142. 2104
143. 2105
144. 2106
145. 2107
146. 2108
147. 2109
148. 2110
149. 2111
150. 2112
151. 2113
152. 2114
153. 2115
154. 2116
155. 2117
156. 2118
157. 2119
158. 2120
159. 2121
160. 2122
161. 2123
162. 2124
163. 2125
164. 2126
165. 2127
166. 2128
167. 2129
168. 2130
169. 2131
170. 2132
171. 2133
172. 2134
173. 2135
174. 2136
175. 2137
176. 2138
177. 2139
178. 2140
179. 2141
180. 2142
181. 2143
182. 2144
183. 2145
184. 2146
185. 2147
186. 2148
187. 2149
188. 2150
189. 2151
190. 2152
191. 2153
192. 2154
193. 2155
194. 2156
195. 2157
196. 2158
197. 2159
198. 2160
199. 2161
200. 2162
201. 2163
202. 2164
203. 2165
204. 2166
205. 2167
206. 2168
207. 2169
208. 2170
209. 2171
210. 2172
211. 2173
212. 2174
213. 2175
214. 2176
215. 2177
216. 2178
217. 2179
218. 2180
219. 2181
220. 2182
221. 2183
222. 2184
223. 2185
224. 2186
225. 2187
226. 2188
227. 2189
228. 2190
229. 2191
230. 2192
231. 2193
232. 2194
233. 2195
234. 2196
235. 2197
236. 2198
237. 2199
238. 2200
239. 2201
240. 2202
241. 2203
242. 2204
243. 2205
244. 2206
245. 2207
246. 2208
247. 2209
248. 2210
249. 2211
250. 2212
251. 2213
252. 2214
253. 2215
254. 2216
255. 2217
256. 2218
257. 2219
258. 2220
259. 2221
260. 2222
261. 2223
262. 2224
263. 2225
264. 2226
265. 2227
266. 2228
267. 2229
268. 2230
269. 2231
270. 2232
271. 2233
272. 2234
273. 2235
274. 2236
275. 2237
276. 2238
277. 2239
278. 2240
279. 2241
280. 2242
281. 2243
282. 2244
283. 2245
284. 2246
285. 2247
286. 2248
287. 2249
288. 2250
289. 2251
290. 2252
291. 2253
292. 2254
293. 2255
294. 2256
295. 2257
296. 2258
297. 2259
298. 2260
299. 2261
300. 2262
301. 2263
302. 2264
303. 2265
304. 2266
305. 2267
306. 2268
307. 2269
308. 2270
309. 2271
310. 2272
311. 2273
312. 2274
313. 2275
314. 2276
315. 2277
316. 2278
317. 2279
318. 2280
319. 2281
320. 2282
321. 2283
322. 2284
323. 2285
324. 2286
325. 2287
326. 2288
327. 2289
328. 2290
329. 2291
330. 2292
331. 2293
332. 2294
333. 2295
334. 2296
335. 2297
336. 2298
337. 2299
338. 2300
339. 2301
340. 2302
341. 2303
342. 2304
343. 2305
344. 2306
345. 2307
346. 2308
347. 2309
348. 2310
349. 2311
350. 2312
351. 2313
352. 2314
353. 2315
354. 2316
355. 2317
356. 2318
357. 2319
358. 2320
359. 2321
360. 2322
361. 2323
362. 2324
363. 2325
364. 2326
365. 2327
366. 2328
367. 2329
368. 2330
369. 2331
370. 2332
371. 2333
372. 2334
373. 2335
374. 2336
375. 2337
376. 2338
377. 2339
378. 2340
379. 2341
380. 2342
381. 2343
382. 2344
383. 2345
384. 2346
385. 2347
386. 2348
387. 2349
388. 2350
389. 2351
390. 2352
391. 2353
392. 2354
393. 2355
394. 2356
395. 2357
396. 2358
397. 2359
398. 2360
399. 2361
400. 2362
401. 2363
402. 2364
403. 2365
404. 2366
405. 2367
406. 2368
407. 2369
408. 2370
409. 2371
410. 2372
411. 2373
412. 2374
413. 2375
414. 2376
415. 2377
416. 2378
417. 2379
418. 2380
419. 2381
420. 2382
421. 2383
422. 2384
423. 2385
424. 2386
425. 2387
426. 2388
427. 2389
428. 2390
429. 2391
430. 2392
431. 2393
432. 2394
433. 2395
434. 2396
435. 2397
436. 2398
437. 2399
438. 2400
439. 2401
440. 2402
441. 2403
442. 2404
443. 2405
444. 2406
445. 2407
446. 2408
447. 2409
448. 2410
449. 2411
450. 2412
451. 2413
452. 2414
453. 2415
454. 2416
455. 2417
456. 2418
457. 2419
458. 2420
459. 2421
460. 2422
461. 2423
462. 2424
463. 2425
464. 2426
465. 2427
466. 2428
467. 2429
468. 2430
469. 2431
470. 2432
471. 2433
472. 2434
473. 2435
474. 2436
475. 2437
476. 2438
477. 2439
478. 2440
479. 2441
480. 2442
481. 2443
482. 2444
483. 2445
484. 2446
485. 2447
486. 2448
487. 2449
488. 2450
489. 2451
490. 2452
491. 2453
492. 2454
493. 2455
494. 2456
495. 2457
496. 2458
497. 2459
498. 2460
499. 2461
500. 2462
501. 2463
502. 2464
503. 2465
504. 2466
505. 2467
506. 2468
507. 2469
508. 2470
509. 2471
510. 2472
511. 2473
512. 2474
513. 2475
514. 2476
515. 2477
516. 2478
517. 2479
518. 2480
519. 2481
520. 2482
521. 2483
522. 2484
523. 2485
524. 2486
525. 2487
526. 2488
527. 2489
528. 2490
529. 2491
530. 2492
531. 2493
532. 2494
533. 2495
534. 2496
535. 2497
536. 2498
537. 2499
538. 2500
539. 2501
540. 2502
541. 2503
542. 2504
543. 2505
544. 2506
545. 2507
546. 2508
547. 2509
548. 2510
549. 2511
550. 2512
551. 2513
552. 2514
553. 2515
554. 2516
555. 2517
556. 2518
557. 2519
558. 2520
559. 2521
560. 2522
561. 2523
562. 2524
563. 2525
564. 2526
565. 2527
566. 2528
567. 2529
568. 2530
569. 2531
570. 2532
571. 2533
572. 2534
573. 2535
574. 2536
575. 2537
576. 2538
577. 2539
578. 2540
579. 2541
580. 2542
581. 2543
582. 2544
583. 2545
584. 2546
585. 2547
586. 2548
587. 2549
588. 2550
589. 2551
590. 2552
591. 2553
592. 2554
593. 2555
594. 2556
595. 2557
596. 2558
597. 2559
598. 2560
599. 2561
600. 2562
601. 2563
602. 2564
603. 2565
604. 2566
605. 2567
606. 2568
607. 2569
608. 2570
609. 2571
610. 2572
611. 2573
612. 2574
613. 2575
614. 2576
615. 2577
616. 2578
617. 2579
618. 2580
619. 2581
620. 2582
621. 2583
622. 2584
623. 2585
624. 2586
625. 2587
626. 2588
627. 2589
628. 2590
629. 2591
630. 2592
631. 2593
632. 2594
633. 2595
634. 2596
635. 2597
636. 2598
637. 2599
638. 2600
639. 2601
640. 2602
641. 2603
642. 2604
643. 2605
644. 2606
645. 2607
646. 2608
647. 2609
648. 2610
649. 2611
650. 2612
651. 2613
652. 2614
653. 2615
654. 2616
655. 2617
656. 2618
657. 2619
658. 2620
659. 2621
660. 2622
661. 2623
662. 2624
663. 2625
664. 2626
665. 2627
666. 2628
667. 2629
668. 2630
669. 2631
670. 2632
671. 2633
672. 2634
673. 2635
674. 2636
675. 2637
676. 2638
677. 2639
678. 2640
679. 2641
680. 2642
681. 2643
682. 2644
683. 2645
684. 2646
685. 2647
686. 2648
687. 2649
688. 2650
689. 2651
690. 2652
691. 2653
692. 2654
693. 2655
694. 2656
695. 2657
696. 2658
697. 2659
698. 2660
699. 2661
700. 2662
701. 2663
702. 2664
703. 2665
704. 2666
705. 2667
706. 2668
707. 2669
708. 2670
709. 2671
710. 2672
711. 2673
712. 2674
713. 2675
714. 2676
715. 2677
716. 2678
717. 2679
718. 2680
719. 2681
720. 2682
721. 2683
722. 2684
723. 2685
724. 2686
725. 2687
726. 2688
727. 2689
728. 2690
729. 2691
730. 2692
731. 2693
732. 2694
733. 2695
734. 2696
735. 2697
736. 2698
737. 2699
738. 2700
739. 2701
740. 2702
741. 2703
742. 2704
743. 2705
744. 2706
745. 2707
746. 2708
747. 2709
748. 2710
749. 2711
750. 2712
751. 2713
752. 2714
753. 2715
754. 2716
755. 2717
756. 2718
757. 2719
758. 2720
759. 2721
760. 2722
761. 2723
762. 2724
763. 2725
764. 2726
765. 2727
766. 2728
767. 2729
768. 2730
769. 2731
770. 2732
771. 2733
772. 2734
773. 2735
774. 2736
775. 2737
776. 2738
777. 2739
778. 2740
779. 2741
780. 2742
781. 2743
782. 2744
783. 2745
784. 2746
785. 2747
786. 2748
787. 2749
788. 2750
789. 2751
790. 2752
791. 2753
792. 2754
793. 2755
794. 2756
795. 2757
796. 2758
797. 2759
798. 2760
799. 2761
800. 2762
801. 2763
802. 2764
803. 2765
804. 2766
805. 2767
806. 2768
807. 2769
808. 2770
809. 2771
810. 2772
811. 2773
812. 2774
813. 2775
814. 2776
815. 2777
816. 2778
817. 2779
818. 2780
819. 2781
820. 2782
821. 2783
822. 2784
823. 2785
824. 2786
825. 2787
826. 2788
827. 2789
828. 2790
829. 2791
830. 2792
831. 2793
832. 2794
833. 2795
834. 2796
835. 2797
836. 2798
837. 2799
838. 2800
839. 2801
840. 2802
841. 2803
842. 2804
843. 2805
844. 2806
845. 2807
846. 2808
847. 2809
848. 2810
849. 2811
850. 2812
851. 2813
852. 2814
853. 2815
854. 2816
855. 2817
856. 2818
857. 2819
858. 2820
859. 2821
860. 2822
861. 2823
862. 2824
863. 2825
864. 2826
865. 2827
866. 2828
867. 2829
868. 2830
869. 2831
870. 2832
871. 2833
872. 2834
873. 2835
874. 2836
875. 2837
876. 2838
877. 2839
878. 2840
879. 2841
880. 2842
881. 2843
882. 2844
883. 2845
884. 2846
885. 2847
886. 2848
887. 2849
888. 2850
889. 2851
890. 2852
891. 2853
892. 2854
893. 2855
894. 2856
895. 2857
896. 2858
897. 2859
898. 2860
899. 2861
900. 2862
901. 2863
902. 2864
903. 2865
904. 2866
905. 2867
906. 2868
907. 2869
908. 2870
909. 2871
910. 2872
911. 2873
912. 2874
913. 2875
914. 2876
915. 2877
916. 2878
917. 2879
918. 2880
919. 2881
920. 2882
921. 2883
922. 2884
923. 2885
924. 2886
925. 2887
926. 2888
927. 2889
928. 2890
929. 2891
930. 2892
931. 2893
932. 2894
933. 2895
934. 2896
935. 2897
936. 2898
937. 2899
938. 2900
939. 2901
940. 2902
941. 2903
942. 2904
943. 2905
944. 2906
945. 2907
946. 2908
947. 2909
948. 2910
949. 2911
950. 2912
951. 2913
952. 2914
953. 2915
954. 2916
955. 2917
956. 2918
957. 2919
958. 2920
959. 2921
960. 2922
961. 2923
962. 2924
963. 2925
964. 2926
965. 2927
966. 2928
967. 2929
968. 2930
969. 2931
970. 2932
971. 2933
972. 2934
973. 2935
974. 2936
975. 2937
976. 2938
977. 2939
978. 2940
979. 2941
980. 2942
981. 2943
982. 2944
983. 2945
984. 2946
985. 2947
986. 2948
987. 2949
988. 2950
989. 2951
990. 2952
991. 2953
992. 2954
993. 2955
994. 2956
995. 2957
996. 2958
997. 2959
998. 2960
999. 2961
1000. 2962
1001. 2963
1002. 2964
1003. 2965
1004. 2966
1005. 2967
1006. 2968
1007. 2969
1008. 2970
1009. 2971
1010. 2972
1011. 2973
1012. 2974
1013. 2975
1014. 2976
1015. 2977
1016. 2978
1017. 2979
1018. 2980
1019. 2981
1020. 2982
1021. 2983
1022. 2984
1023. 2985
1024. 2986
1025. 2987
1026. 2988
1027. 2989
1028. 2990
1029. 2991
1030. 2992
1031. 2993
1032. 2994
1033. 2995
1034. 2996
1035. 2997
1036. 2998
1037. 2999
1038. 3000
1039. 3001
1040. 3002
1041. 3003
1042. 3004
1043. 3005
1044. 3006
1045. 3007
1046. 3008
1047. 3009
1048. 3010
1049. 3011
1050. 3012
1051. 3013
1052. 3014
1053. 3015
1054. 3016
1055. 3017
1056. 3018
1057. 3019
1058. 3020
1059. 3021
1060. 3022
1061. 3023
1062. 3024
1063. 3025
1064. 3026
1065. 3027
1066. 3028
1067. 3029
1068. 3030
1069. 3031
1070. 3032
1071. 3033
1072. 3034
1073. 3035
1074. 3036
1075. 3037
1076. 3038
1077. 3039
1078. 3040
1079. 3041
1080. 3042
1081. 3043
1082. 3044
1083. 3045
1084. 3046
1085. 3047
1086. 3048
1087. 3049
1088. 3050
1089. 3051
1090. 3052
1091. 3053
1092. 3054
1093. 3055
1094. 3056
1095. 3057
1096. 3058
1097. 3059
1098. 3060
1099. 3061
1100. 3062
1101. 3063
1102. 3064
1103. 3065
1104. 3066
1105. 3067
1106. 3068
1107. 3069
1108. 3070
1109. 3071
1110. 3072
1111. 3073
1112. 3074
1113. 3075
1114. 3076
1115. 3077
1116. 3078
1117. 3079
1118. 3080
1119. 3081
1120. 3082
1121. 3083
1122. 3084
1123. 3085
1124. 3086
1125. 3087
1126. 3088
1127. 3089
1128. 3090
1129. 3091
1130. 3092
1



ELEVACION / FRONTAL

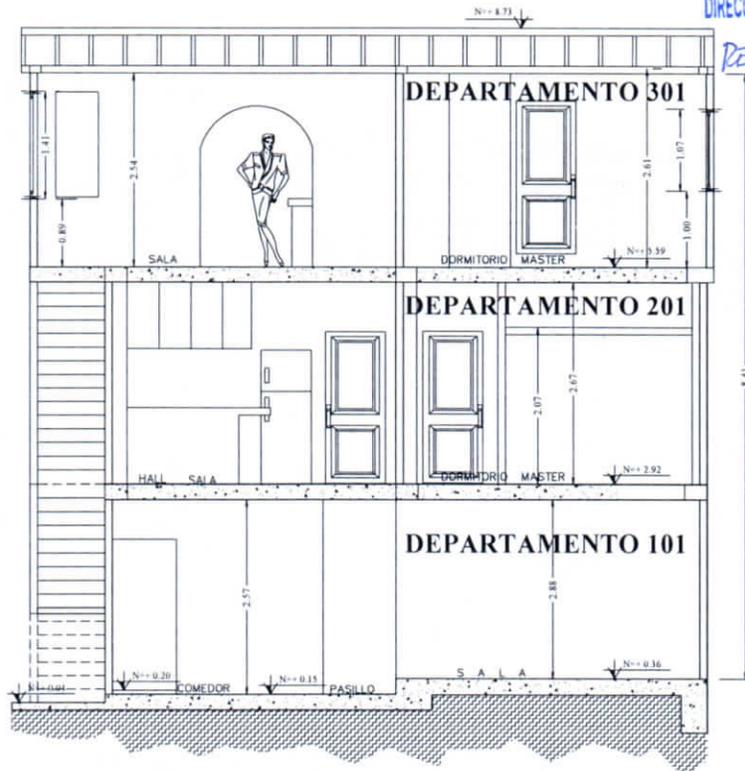
ESCALA --- 1:100

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 04 ABR 2023 HORA: 14:00

DIRECCION DE VALUOS, CATASTRUS Y PERMISOS MUNICIPALES

REI.EJEC.X5.776-2023-ALL-035



SECCION A-B

ESCALA --- 1:100



| | | | | | |
|--|---|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------|
| OBRA : ESTUDIO DE P. H. EDIFICIO "C ARD A V A L" | | MANTA - MANABI | | ESCALA : INDICADA | REGISTROS INSTITUCIONALES : |
| CONTIENE : | PROYECTO | CÁLCULO ESTRUCTURAL : | CÁLCULO ELECTRICO | FECHA : OCTUBRE /2022 | |
| ELEVACIÓN FRONTAL | ARG. FABIAN CAMPOS C. REG.PROF. 101805564363 | | | FORMATO : A - 4 | |
| SECCIÓN A - B | | | 5 | DIBUJO : ALIENS | |

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

