

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 8

Número de Repertorio: 3322

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

1.- Con fecha cuatro de Mayo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 8 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1720255452	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	PROPIETARIO
1717434730	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
GARAJE	2113585009	80051	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE	2113585008	80050	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2113585007	80049	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE	2113585006	80048	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2113585005	80047	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2113585004	80046	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2113585003	80045	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2113585002	80044	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2113585001	80043	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	2113585000	63387	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: miércoles, 04 mayo 2022

Fecha generación: jueves, 05 mayo 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 4 5 4 6 2 9 N 0 Q Y C 9



CONDOMINIO ALTAGRACIA

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2113585001	VIVIENDA 1 / BLOQUE A (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA)
2113585002	VIVIENDA 2 / BLOQUE A (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA)
2113585003	VIVIENDA 3 / BLOQUE A (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA)
2113585004	VIVIENDA 4 / BLOQUE A (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA)
2113585005	VIVIENDA 5 / BLOQUE B (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
2113585006	GARAJE VIVIENDA 5
2113585007	VIVIENDA 6 / BLOQUE B (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
2113585008	GARAJE V6
2113585009	GARAJE V7

EL CÓDIGO 2113585000 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 09 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, ABRIL 28/2022



Factura: 001-002-000069551



20221308001P01158

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308001P01158						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2022. (16:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717434730	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720255452	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:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACIÓN 20221308001P01158

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2022, (16:02)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 9

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717434730
LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720255452

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20221308001P01158

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2022, (16:02)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717434730
LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720255452

OBSERVACIONES:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308001P01158
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2022, (16:02)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°:	20221308001P01158
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2022, (16:02)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P01158
------	----	----	-----	--------

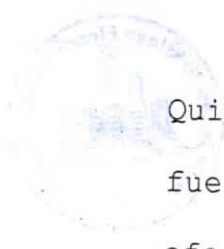


**CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL "CONDOMINIO ALTAGRACIA", PROPIEDAD DE LOS SEÑORES
PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ Y MARGARITA ANDREA
LUZURIAGA MERA.**

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de Abril del año dos mil veintidós, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por sus propios derechos los cónyuges el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, siete, cuatro, tres, cuatro, siete, tres guion cero, de ocupación Abogados, email fearpab@hotmail.com, teléfono 0995845405 y la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA** de nacionalidad **Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, dos, cinco, cinco, cuatro, cinco guion dos, de ocupación Licenciada, teléfono 0983407449, correo electrónico andrealuzuriagal@gmail.com, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la ciudad de



Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO ALTAGRACIA"**, 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 minutá, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO ALTAGRACIA"** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, por sus propios derechos los cónyuges el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, siete, cuatro, tres, cuatro, siete, tres guion cero y la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, dos, cinco, cinco, cuatro, cinco guion dos, de estado civil casados

entre sí, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES**- a)



Los cónyuges el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ** y la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA** son propietarios de un Lote de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: 35.25m calle pública, Por Atrás: 28.46m linderando en una parte con propiedad de Liviston Abel Quijije Macías, y en otra parte con propiedad de María Loor Rivera, Por el Costado Derecho: 27.10m calle pública, Por el Costado Izquierdo: 24.66m propiedad de la Srta. Karla Suggey Zambrano Cedeño. Con una superficie total de 800,00M2. Dicho bien inmueble que fue adquirido a favor de los comparecientes mediante escritura de compraventa otorgada por los señores MILTON FREDDY PALMA FLORES Y CARLA SOFIA ZAMBRANO CEDEÑO, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 18 de Agosto del 2017, e inscrito en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 31 de Agosto del año 2017. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen.

b) En el referido bien inmueble se tiene como proyecto construir dos bloques de viviendas completando un total

de 6, y que cada una de ellas cuente con los ambientales básicos para habitar, y estos bloques estarán divididos interiormente por un pasaje peatonal. El Bloque "A" estará constituido por las vivienda 1, Vivienda 2, Vivienda 3 y Vivienda 4, que contienen un patio frontal abierto, Planta Baja con patio posterior que sirve también de garaje, y la planta alta con losa de cubierta. El Bloque "B" se compone de las vivienda 5 y Vivienda 6, que contiene un patio frontal abierto, planta baja con losa de cubierta, con patio posterior y una parcela independiente para garaje.- **TERCERA: DECLARATORIA.**- Con fecha 22 de Marzo del año 2022, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "**CONDOMINIO ALTAGRACIA**", propiedad de los cónyuges el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ** y la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA** el cual se constituye específicamente en un **CONDOMINIO ALTAGRACIA** (DOS BLOQUES DE VIVIENDAS COMPLETANDO UN TOTAL DE 6 VIVIENDAS) cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral No. 2-11-35-85-000 con un área de 800,00m2, con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717434730

Nombres del ciudadano: DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 9 DE ENERO DE 2015

Datos del Padre: DOMINGUEZ RODRIGO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑOZ VILMA JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 223-702-05327



223-702-05327

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**LUZURIAGA MERA
MARGARITA ANDREA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA**
FECHA DE NACIMIENTO **1985-08-21**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**PABLO DAVID
DOMINGUEZ MUÑOZ**

Nº **172025545-2**



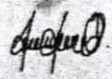
INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LICENCIADA

E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUZURIAGA FAUSTO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA ROSA AZUCENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2015-05-28**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-28


DIRECTOR GENERAL


PERSONAL DEL CEDULADO



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
CANTÓN **QUITO**
PARROQUIA **LA CONCEPCION**
ZONA **2**
JUNTA No. **0007 FEMENINO**

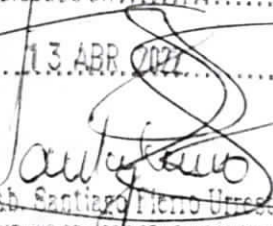
Nº **80716439**
1720255452

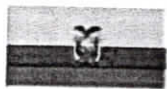


1720255452

LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a **13 ABR 2021**


Ab. Santiago Nieto Urzúa
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720255452

Nombres del ciudadano: LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 21 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID

Fecha de Matrimonio: 9 DE ENERO DE 2015

Datos del Padre: LUZURIAGA FAUSTO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA ROSA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-702-05282



220-702-05282

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 042022-061886

N° ELECTRÓNICO : 218261

Fecha: 2022-04-06

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: 2-11-35-85-000

Ubicado en: BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 800 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1717434730	DOMINGUEZ MUÑOZ-PABLO DAVID
1720255452	LUZURIAGA MERA-MARGARITA ANDREA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 83,600.00

CONSTRUCCIÓN: 146,392.23

AVALÚO TOTAL: 229,992.23

SON: DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 23/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162545PCHTWLG

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: 2022-04-08 12:51:45

N° 042022-062071

Manta, viernes 08 abril 2022

**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 2-11-35-85-000 perteneciente a DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID con C.C. 1717434730 Y LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA con C.C. 1720255452 ubicada en BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$229,992.23 DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 23/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162730JVEWPJT

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 481249

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-11-35-85-000	800	\$ 120026.23

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	1717434730
LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	1720255452

Dirección	Año	Control	N° Título
BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS	2022	565924	481249

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	52.45	-4.72	47.73
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	4.63	-1.30	3.33
MEJORAS 2013	24.56	-6.88	17.68
MEJORAS 2014	25.70	-7.20	18.50
MEJORAS 2015	1.52	-0.43	1.09
MEJORAS 2016	1.13	-0.32	0.81
MEJORAS 2017	29.12	-8.15	20.97
MEJORAS 2018	32.38	-9.07	23.31
MEJORAS 2019	3.32	-0.93	2.39
MEJORAS 2020	35.05	-9.81	25.24
MEJORAS 2021	14.94	-4.18	10.76
TASA DE SEGURIDAD	47.21	0.00	47.21
TOTAL A PAGAR			\$ 219.02
VALOR PAGADO			\$ 219.02
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-24 15:50:29 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT797835318561

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



N° 042022-061675

Manta, lunes 04 abril 2022

**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 **LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA** con cédula de ciudadanía No. **1720255452**.

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: miércoles 04 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162334JLZDLJX

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

63387



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010651
Certifico hasta el día 2022-04-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2113585000

Fecha de Apertura: jueves, 31 agosto 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: 35.25m calle pública, Por Atrás: 28.46m linderando en una parte con propiedad de Liviston Abel Quijije Macías, y en otra parte con propiedad de María Loo Rivera, Por el Costado Derecho: 27.10m calle pública, Por el Costado Izquierdo: 24.66m propiedad de la Srta. Karla Suggey Zambrano Cedeño. Con una superficie total de 800,00M2.

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	2687 jueves, 31 agosto 2017	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	14 miércoles, 30 marzo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El comprador Sr. Pablo David Dominguez Muñoz interviene por sus propios derechos y en representación de su esposa Sra. Margarita Andrea Luzuriaga Mera.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALMA FLORES MILTON FREDDY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO CARLA SOFIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 2] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 30 marzo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2264

Folio Final : 0

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION RESOLUCION EJECUTIVA N° MTA-2022-ALC-056 Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del condominio ALTAGRACIA de propiedad de los señores Luzuriaga Mera Margarita Andrea y Domínguez Muñoz Pablo David. OFICIO N° MTA-DSCC-OFI-240320221100

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	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 2022-04-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010651 certifico hasta el día 2022-04-05, la Ficha Registral Número: 63387.



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 4 8 8 5 5 8 D V R O Z K



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-056ALCALDÍA 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-2022-040 de fecha 25 de febrero 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: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. 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.63387, de fecha 10 de octubre de 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (1), se evidencia que los señores Luzuriaga Mera Margarita Andrea y Domínguez Muñoz Pablo David con fecha 18 de agosto de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de agosto de 2017, realizó en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, la Escritura de Compraventa de un de un lote de terreno, con clave catastral # 2-11-35-85-000 con un área de 800,00m2; se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se encuentra libre de gravamen.

Que Sobre este predio los propietarios construyeron el "CONDOMINIO ALTAGRACIA", para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción PC 507-1317-78081, de fecha 5 de mayo de 2021, otorgado por este GAD Municipal a través de esta Dirección.

Que Mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-140320222314, de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Domínguez Muñoz Pablo David, concluye en lo siguiente: " Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO ALTAGRACIA", 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-210320220951, de fecha 21 de marzo de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-140320222314, de fecha 14 de marzo de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del CONDOMINIO ALTAGRACIA, 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 y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el CONDOMINIO ALTAGRACIA, de propiedad del señor Pablo David Domínguez Muñoz y Sra. Margarita Andrea Luzuriaga Mera, el cual se constituye específicamente en un CONDOMINIO que incorpora dos bloques de viviendas, que complementan un total de 6 viviendas, cada una de ellas cuenta con los ambientes básicos para habitar y están divididos interiormente por un pasaje peatonal, el Bloque A está constituido por las VIVIENDAS 1,2,3 y 4 contienen un patio frontal abierto, planta baja con patio posterior que sirve también de garaje, y la planta alta con losa de cubierta. El Bloque B se compone de las VIVIENDAS 5 y 6, que contiene un patio frontal abierto, planta baja con losa de cubierta, con patio posterior y un área independiente para garaje, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia, parroquia los Esteros del cantón Manta, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales;*



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-ALC-2022-040, de fecha 25 de febrero 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;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDominio ALTAGRACIA", de propiedad de los señores Luzuriaga Mera Margarita Andrea y Domínguez Muñoz Pablo David, el cual se constituye específicamente en un CONDOMINIO ALTAGRACIA, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral # 2-11-35-85-000 con un área de 800,00m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; 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.

Cumplase y Notifíquese. -

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



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

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

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
91130	2022/04/12 14:16	12/04/2022 02:16:00p. m.	781710	2022/04/12
A FAVOR DE DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID C.I.: 1717434730				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

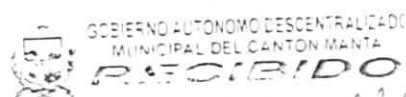
CERTIFICADO N° 6060

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				USD 3.00
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/05/12				
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO				TITULO ORIGINAL



Manta, 01 de febrero de 2022

Abg. Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA



FECHA: 02 FEB 2022 HORA: 11:46

TRAMITE: T6020220221146
SECRETARIA GENERAL

De mi consideración.-

Yo, Pablo Domínguez Muñoz con cédula de ciudadanía 1717434730 dueño del proyecto habitacional "Condominio Altagracia" ubicado en el barrio Altagracia, parroquia los Esteros, del cantón Manta, con permiso de construcción mediante certificado número PC20200000024 del expediente Nro. 78981, me dirijo a usted para solicitar comedidamente la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal.

Adjunto a la presente 6 carpetas iguales que contienen los siguientes documentos.-

- Informe Técnico de aprobación de planos con número de trámite Nro. 78981
- Estudio de declaratoria de propiedad horizontal del "Condominio Altagracia" donde consta la definición de medidas y linderos de cada vivienda, áreas comunales, reglamento interno, cuadro de alícuotas.
- Se adjunta 6 copias de planos completos.
- Certificado de gravamen e hipotecas actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta.
- Pago de impuesto predial actualizado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

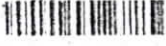
Pablo Domínguez Muñoz
C.I.: 1717434730
Propietario
Correo electrónico: andrealuzuriagal@gmail.com
Teléfono de contacto: 0983407449



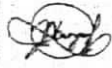
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID
 171743473-0



CIUDADANÍA
 DOMINGUEZ MUÑOZ
 PABLO DAVID
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-04-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 MARGARITA ANDREA
 LUZURIAGA MERA



SUPERIOR ABOGADO
 DOMINGUEZ RODRIGO FERNANDO
 MUÑOZ VILMA JACQUELINE
 QUITO
 2015-05-22
 2025-05-22




V23330222

CERTIFICADO DE
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 CANTÓN QUITO
 PARROQUIA LA CONCEPCION
 ZONA 2
 JUZGADO 0003 MASCULINO



DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 481249

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-11-35-85-000	800	\$ 120026,23

Dirección	Año	Control	Nº Título
BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS	2022	565824	481249

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	1717434730
LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	1720255452

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	52.45	-4.72		47.73
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2012	4.63	-1.30		3.33
MEJORAS 2013	24.56	-6.88		17.68
MEJORAS 2014	25.70	-7.20		18.50
MEJORAS 2015	1.52	-0.43		1.09
MEJORAS 2016	1.13	-0.32		0.81
MEJORAS 2017	29.12	-8.15		20.97
MEJORAS 2018	32.38	-8.07		23.31
MEJORAS 2019	3.32	-0.93		2.39
MEJORAS 2020	35.05	-9.81		25.24
MEJORAS 2021	14.94	-4.18		10.76
TASA DE SEGURIDAD	47.21	0.00		47.21
TOTAL A PAGAR				\$ 219.02
VALOR PAGADO				\$ 219.02
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-24 15:50:29 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT797835318561

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

63387

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025647
Certifico hasta el día 2021-10-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2113585000

Fecha de Apertura: jueves, 31 agosto 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: 35,25m calle pública, Por Atrás: 28,46m linderando en una parte con propiedad de Liviston Abel Quijije Macías, y en otra parte con propiedad de María Loor Rivera, Por el Costado Derecho: 27,10m calle pública, Por el Costado Izquierdo: 24,66m propiedad de la Srta. Karla Suggey Zambrano Cedeño. Con una superficie total de 800,00M2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2687 jueves, 31 agosto 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El comprador Sr. Pablo David Dominguez Muñoz interviene por sus propios derechos y en representación de su esposa Sra. Margarita Andrea Luzuriaga Mera.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO CARLA SOFIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALMA FLORES MILTON FREDDY	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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 2021-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025647 certifico hasta el día 2021-10-14, la Ficha Registral Número: 63387.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exeptó que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 4 2 8 2 V L S 6 C M A

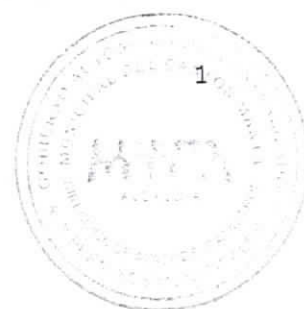


ESTUDIO DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO ALTAGRACIA



Tabla de contenido

Titulo 1: DEFINICIÓN DE TÉRMINOS	2
Titulo 2: DATOS GENERALES	4
Titulo 3: ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA, SALA COMUNAL Y GARAJES.....	6
Titulo 4: INFORMACIÓN GENERAL PARA EL PROCESO	12
Titulo 5: REGLAMENTO INTERNO	14
Titulo 6: PLANOS	22



Título 1: DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 Área del terreno:

Es el área total del terreno donde se ha implantado el condominio, que pertenece a todo el conjunto de copropietarios.

1.2 Área de construcción:

Comprende toda el área de constitución de las viviendas, así como sus áreas no construidas, distribuidas en planta baja y patios privados.

1.3 Área común:

Es el área o suma de áreas que sean de uso o propiedad comunal de todos los copropietarios del Condominio, como las vías internas, zonas verdes y de esparcimiento.

1.4 Área neta vendible:

Es la sumatoria de todas las áreas vendibles de cada una de las viviendas, y que son bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta las paredes que dividan una propiedad de otra y bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, redes eléctricas, comunicación, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.5 Alícuota:

Numero de cuatro decimales que representa la parte del todo del CONDOMINIO, correspondiente a cada vivienda, y la sumatoria de todas estas, deberá ser igual a la unidad.

1.6 Cuota de área común:

Es la superficie de área común que se le asigna a cada vivienda para el trámite de tributación respectivo de copropiedad. Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás, así como los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los bloques edificados y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su vivienda.

Los bienes comunes y de dominio indivisible del CONDOMINIO son los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el CONDOMINIO.
- b) Los cimientos, los muros y la puerta de ingreso principal del cerramiento frontal de ingreso al CONDOMINIO.
- c) Las instalaciones generales de energía eléctrica y alumbrado para el ingreso y la vía interna del CONDOMINIO.
- d) Las instalaciones de red terciaria del alcantarillado bajo la vía interna del CONDOMINIO.
- e) La sala comunal, la vía peatonal interior, y los jardines comunales del CONDOMINIO.
- f) Todas las demás partes y elementos del CONDOMINIO que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7 Cuota de terreno:



Área exclusiva o parte de terreno que le corresponde a cada vivienda para trámites de tributación y copropiedad.



1.8 Valor de la vivienda:

Se refiere al costo total de la vivienda, en el que se incluyen los costos del área neta de la vivienda, la de los patios, las cuotas de áreas comunes y terreno que le correspondan.

Se indica que existirán dos tipos de valores de cada vivienda: el Comercial Municipal de acuerdo con el avalúo catastral vigente, y el de Venta con el valor comercial real para efectos de promoción de venta de las viviendas.

1.9 Vivienda:

Se denomina vivienda, a cada unidad habitacional de una o de dos plantas, con patio frontal y posterior que está implantada en cualquiera de los dos bloques que conforman el condominio que tienen acceso independiente y que comparten una misma vía de acceso peatonal.

1.10 De la exclusividad:

Las cuotas de impuestos o tasas deberán ser cobradas a cada propietario como si se tratase de predios aislados. Cada propietario será dueño exclusivo de su vivienda y comunero en los bienes destinados al uso común. Cada propietario usará su vivienda en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de éste a los que el Condominio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones regirán, igualmente, respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o el goce de su vivienda.

1.11 Prohibiciones respecto de los bienes exclusivos:

Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Tampoco podrá hacer modificaciones en la fachada. Para realizar esta clase de obras se necesita el consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

1.12 De las obligaciones internas:

Cada copropietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción al valor de su vivienda, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes.

Los propietarios de cada una de las viviendas, podrán constituir una sociedad que tenga a su cargo la administración de los mismos. Si no lo hicieren, deberán dictar un reglamento interno acorde con el Reglamento General.

1.13 Del mantenimiento:

Las reparaciones de cada vivienda serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; y estará obligado a realizar todas aquellas que conciernan a la conservación o permanente utilidad de la vivienda. Si por no realizarlo oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio o se ocasionaren graves



molestias o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio.

1.14 De la responsabilidad de los copropietarios:

El estricto cumplimiento del reglamento interno que es parte del presente estudio, queda a cargo de los copropietarios que se responsabilizan a cabalidad de su funcionamiento.

Titulo 2: DATOS GENERALES

2.1 Antecedentes:

El proyecto de construcción del Condominio Altagracia, de código catastral No. 2113585000, según certificado No. PC20200000024 expedido el 9 de marzo del 2020, donde se menciona la aprobación del proyecto según el expediente No. 78981, otorgándose el permiso de construcción P.C.: Nueva, a nombre de Domínguez Muñoz Pablo David de C.I.: 1717434730.

2.2 Ubicación:

Se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Cuadro de Medidas y Linderos							
Vértice	Coord. UTM / WGS 84		Desde	Hasta	Distancia (m)	Rumbo	Colindante
	Este	Norte					
P01	534764.37	9893514.82	P01	P02	35.25	Norte a Sur	Calle S/N
P02	534764.23	9893514.49	P02	P03	24.66	Sur a Este	Karla Zambrano Cedeño
P03	534764.45	9893514.38	P03	P04	28.46	Este a Norte	Liviston Quijije y María Loor
P04	534764.57	9893514.64	P04	P01	27.10	Norte a Oeste	Avenida La Amistad





2.3 Descripción general del condominio:

El objetivo del proyecto es construir dos bloques de viviendas completando un total de 6, y que cada una de ellas cuente con los ambientes básicos para habitar, y estos bloques estarán divididos interiormente por un pasaje peatonal. El bloque "A" estará constituido por las Vivienda 1, Vivienda 2, Vivienda 3 y Vivienda 4, que contienen un patio frontal abierto, planta baja con patio posterior que sirve también de garaje, y la planta alta con losa de cubierta. El bloque "B" se compone de las Vivienda 5, y Vivienda 6, que contienen un patio frontal abierto, planta baja con losa de cubierta, con patio posterior y una parcela independiente para garaje. Una vez construidos serán comercializadas como propiedad horizontal. La base de este ESTUDIO DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL considera a cada una de las seis viviendas, habitable e independiente. De siguientes características técnicas:

Cimentación y Estructura (incluye escalera, y losas de entrepiso y cubierta): De hormigón armado sismo resistente.

Envoltente sólida: De ladrillo y bloque, enlucidos, empastados y pintados interior y exteriormente.

Revestimiento de pisos, baños y lavandería: Porcelanato de piso y pared.

Instalaciones eléctricas: De canalización PVC empotradas.

Instalaciones hidro-sanitarias: De canalización PVC empotradas.

Ventanería: Aluminio y vidrio natural

Puertas y anaqueles: Madera y RH

Bordillos: Hormigón simple

Aceras, calzada: Adoquines peatonales

Garajes independientes: Adoquines vehiculares.

Cerramiento: Hormigón armado, envoltente de bloque, enlucido, empaste, pintura.

Puertas de cerramiento: Metálicas deslizables.



Titulo 3: ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA Y GARAJES

El terreno es un polígono irregular con una superficie de 800.00m². El área de construcción para los dos bloques de viviendas es de 592,79 e incluyen las parcelas destinadas a los tres garajes del bloque "B" y que representan el 74.098% del terreno; llegando a obtener un área neta vendible 801.99m².

3.1 VIVIENDA 1 / BLOQUE A

Ubicada en el bloque A, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características:

- 3.1.1 Vivienda 1 / Planta baja** en 46.70m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de comunicación con planta alta, lavandería y ; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 6.70m

Por el Sur, lindera con planta baja de la Vivienda 2, en 6.70m.

Por el Este, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

- 3.1.2 Vivienda 1 / Patio frontal** en 8.36m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 1 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 1.20m

Por el Sur, lindera con patio frontal de la Vivienda 2, en 1.20m.

Por el Este, lindera con circulación peatonal interior del condominio en 6.97m.

Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

- 3.1.3 Vivienda 1 / Patio posterior** en 29.97m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 1, tiene un acceso directo desde la calle S/N y sirve de garaje de la vivienda 1; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con sala comunal en 4.30m

Por el Sur, lindera con patio posterior de la Vivienda 2, en 4.30m.

Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

Por el Oeste, lindera con Calle S/N, en 6.97m.

- 3.1.4 Vivienda 1 / Planta alta** en 52.16m² de construcción, con las áreas: distribuidor, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño compartido; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 1.

Por abajo, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, con espacio libre hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1.

Por el Norte, lindera con vacío hacia el jardín comunal 1, en 7.05m



Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 7.05m, lindera con planta alta de la Vivienda 2; y desde este punto continúa hacia el Este en 0.85m, lindera con vacío hacia el patio frontal de Vivienda 2. Elegido

Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.45m; desde este punto gira hacia el este en 0.85m, lindera estas dos extensiones con vacío hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1; y desde este punto gira hacia el Sur en 3.52m, lindera con vacío hacia la circulación peatonal interior del condominio.

Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.95m.

3.2 VIVIENDA 2 / BLOQUE A

Ubicada en el bloque A, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características:

- 3.2.1 Vivienda 2 / Planta baja** en 45.90m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de comunicación con planta alta, lavandería y ; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 2.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con planta baja de la Vivienda 1, en 6.70m

Por el Sur, lindera con planta baja de la Vivienda 3, en 6.70m.

Por el Este, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 2, en 6.85m.

Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 2, en 6.85m.

- 3.2.2 Vivienda 2 / Patio frontal** en 8.22m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 2 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 2.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio frontal de la Vivienda 1, en 1.20m

Por el Sur, lindera con patio frontal de la Vivienda 3, en 1.20m.

Por el Este, lindera con circulación peatonal interior del condominio en 6.85m.

Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 2, en 6.85m.

- 3.2.3 Vivienda 2 / Patio posterior** en 29.46m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 2, tiene un acceso directo desde la calle S/N y sirve de garaje de la vivienda 2; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio posterior de la Vivienda 1, en 4.30m

Por el Sur, lindera con patio posterior de la Vivienda 3, en 4.30m.

Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 2, en 6.85m.

Por el Oeste, lindera con Calle S/N, en 6.85m.

- 3.2.4 Vivienda 2 / Planta alta** en 51.28m² de construcción, con las áreas: distribuidor, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño compartido; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 2.





Por abajo, lindera con planta baja de la misma Vivienda 2, con espacio libre hacia el patio frontal de la misma Vivienda 2.

Por el Norte, lindera con planta alta de la Vivienda 1, en 7.05m

Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 7.05m, lindera con planta alta de la Vivienda 3; y desde este punto continúa hacia el Este en 0.85m, lindera con vacío hacia el patio frontal de Vivienda 3.

Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.33m; desde este punto gira hacia el este en 0.85m, lindera estas dos extensiones con vacío hacia el patio frontal de la misma Vivienda 2; y desde este punto gira hacia el Sur en 3.52m, lindera con vacío hacia la circulación peatonal interior del condominio.

Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma Vivienda 2, en 6.85m.

3.3 VIVIENDA 3 / BLOQUE A

Ubicada en el bloque A, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características:

3.3.1 Vivienda 3 / Planta baja en 45.90m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de comunicación con planta alta, lavandería y ; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 3.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con planta baja de la Vivienda 2, en 6.70m

Por el Sur, lindera con planta baja de la Vivienda 4, en 6.70m.

Por el Este, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 3, en 6.85m.

Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 3, en 6.85m.

3.3.2 Vivienda 3 / Patio frontal en 8.22m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 3 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 3.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio frontal de la Vivienda 2, en 1.20m

Por el Sur, lindera con patio frontal de la Vivienda 4, en 1.20m.

Por el Este, lindera con circulación peatonal interior del condominio en 6.85m.

Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 3, en 6.85m.

3.3.3 Vivienda 3 / Patio posterior en 29.46m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 3, tiene un acceso directo desde la calle S/N y sirve de garaje de la vivienda 3; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio posterior de la Vivienda 2, en 4.30m

Por el Sur, lindera con patio posterior de la Vivienda 4, en 4.30m.

Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 3, en 6.85m.

Por el Oeste, lindera con Calle S/N, en 6.85m.





- 3.3.4 Vivienda 3 / Planta alta** en 51.28m² de construcción, con las áreas: distribuidor, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño compartido; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 3.

Por abajo, lindera con planta baja de la misma Vivienda 3, con espacio libre hacia el patio frontal de la misma Vivienda 3.

Por el Norte, lindera con planta alta de la Vivienda 2, en 7.05m

Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 7.05m, lindera con planta alta de la Vivienda 4; y desde este punto continúa hacia el Este en 0.85m, lindera con vacío hacia el patio frontal de Vivienda 4.

Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.33m; desde este punto gira hacia el este en 0.85m, lindera estas dos extensiones con vacío hacia el patio frontal de la misma Vivienda 3; y desde este punto gira hacia el Sur en 3.52m, lindera con vacío hacia la circulación peatonal interior del condominio.

Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma Vivienda 3, en 6.85m.

3.4 VIVIENDA 4 / BLOQUE A

Ubicada en el bloque A, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características:

- 3.4.1 Vivienda 4 / Planta baja** en 48.27m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de comunicación con planta alta, lavandería y ; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 4.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con planta baja de la Vivienda 3, en 6.70m

Por el Sur, lindera con propiedad de la señora Karla Zambrano Cedeño en 6.72m.

Por el Este, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 4, en 7.49m.

Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 4, en 6.92m.

- 3.4.2 Vivienda 4 / Patio frontal** en 9.04m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 4 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 4.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio frontal de la Vivienda 3, en 1.20m

Por el Sur, lindera con propiedad de la señora Karla Zambrano Cedeño, en 1.20m.

Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.61m lindera con circulación peatonal interior del condominio, y desde este punto continúa hacia el Sur en 3.98, lindera con jardín comunal 2.

Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 4, en 7.49m.

- 3.4.3 Vivienda 4 / Patio posterior** en 28.96m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 4, tiene un acceso directo desde la calle S/N y sirve de garaje de la vivienda 4; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio posterior de la Vivienda 3, en 4.30m.



Por el Sur, lindera con propiedad de la señora Karla Zambrano Cedeño, en 4.32m.
Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 4, en 6.92m.
Por el Oeste, lindera con Calle S/N, en 6.55m.

3.4.4 Vivienda 4 / Planta alta en 54.48m² de construcción, con las áreas: distribuidor, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño compartido; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 4.

Por abajo, lindera con planta baja de la misma Vivienda 4, con espacio libre hacia el patio frontal de la misma Vivienda 4.

Por el Norte, lindera con planta alta de la Vivienda 3, en 7.05m

Por el Sur, lindera con propiedad de la señora Karla Zambrano Cedeño en 7.93m.

Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.33m; desde este punto gira hacia el este en 0.85m, lindera estas dos extensiones con vacío hacia el patio frontal de la misma Vivienda 4; y desde este punto gira hacia el Sur en 4.26m, lindera con vacío hacia el jardín comunal 2.

Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma Vivienda 4, en 6.92m.

3.5 VIVIENDA 5 / BLOQUE B

Ubicada en el bloque B, constituida por planta baja, patio frontal y patio posterior, presentando las siguientes características:

3.5.1 Vivienda 5 / Planta baja en 70.47m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social compartido, lavandería, dormitorio master con baño incluido, y dormitorio 1; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 5.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con planta baja de la Vivienda 6, en 6.70m

Por el Sur, lindera con propiedad de la señora Karla Zambrano Cedeño en 6.71m.

Por el Este, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 5, en 10.65m.

Por el Oeste, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 5, en 10.38m.

3.5.2 Vivienda 5 / Patio frontal en 12.42m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 5 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 5.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio frontal de la Vivienda 6, en 1.20m

Por el Sur, lindera con propiedad de la señora Karla Zambrano Cedeño, en 1.20m.

Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 5, en 10.38m.

Por el Oeste, partiendo del vértice Sur-Este hacia el Norte en 4.40m lindera con jardín comunal 2, y desde este punto continúa hacia el Sur en 5.93, lindera con circulación peatonal interior del condominio.

3.5.3 Vivienda 5 / Patio posterior en 21.38m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 5, y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con patio posterior de la Vivienda 6, en 2.00m.



Por el Sur, lindera con propiedad de la señora Karla Zambrano Cedeño, en 2.00m.
Por el Este, lindera con Liviston Quijije y María Loor, en 10.73m.
Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 5, en 10.65m.



3.5.4 Garaje Vivienda 5:

Ubicado en la esquina Este del terreno del condominio; cuya prioridad de venta es para el copropietario de la Vivienda 5, constituido por un área de 15.60m² de pavimento rígido de hormigón para parquear un vehículo y con las siguientes características:

Garaje V5 / Planta baja:

- Por arriba, lindera con espacio aéreo.
- Por abajo, lindera con terreno de condominio.
- Por el Norte, lindera con calle publica la avenida la Amistad con 2.60m
- Por el Sur, lindera con jardín comunal 3, en 2.60m
- Por el Este, lindera con garaje V6, en 6.00m
- Por el Oeste, lindera con jardín comunal 3 en 6.00m

3.6 VIVIENDA 6 / BLOQUE B

Ubicada en el bloque B, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características:

3.6.1 Vivienda 6 / Planta baja en 69.88m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social compartido, lavandería, dormitorio master con baño incluido, y dormitorio 1; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

- Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 6.
- Por abajo, lindera con terreno de condominio.
- Por el Norte, lindera con jardín comunal 3, en 6.70m
- Por el Sur, lindera con planta baja de la Vivienda 5, en 6.70m.
- Por el Este, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 6, en 10.43m.
- Por el Oeste, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 6, en 10.43m.

3.6.2 Vivienda 6 / Patio frontal en 12.52m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 6 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

- Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 6.
- Por abajo, lindera con terreno de condominio.
- Por el Norte, lindera con jardín comunal 3, en 1.20m
- Por el Sur, lindera con patio frontal de la Vivienda 5, en 1.20m.
- Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 6, en 10.43m.
- Por el Oeste, lindera con circulación peatonal interior del condominio en 10.43m.

3.6.3 Vivienda 6 / Patio posterior en 20.86m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 7, y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

- Por arriba, lindera con espacio aéreo.
- Por abajo, lindera con terreno de condominio.
- Por el Norte, lindera con jardín comunal 3, en 2.00m.
- Por el Sur, lindera con patio posterior de la Vivienda 5, en 2.00m.
- Por el Este, lindera con propiedad de Liviston Quijije y María Loor, en 10.43m.
- Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 6, en 10.43m.



3.6.4 Garaje V6:

Ubicado en la esquina Este del terreno del condominio; cuya prioridad de venta es para el copropietario de la Vivienda 6, constituido por un área de 15.60m² de pavimento rígido de hormigón para parquear un vehículo y con las siguientes características:

Garaje V6 / Planta baja:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con calle publica la avenida la Amistad con 2.60m

Por el Sur, lindera con jardín comunal 3, en 2.60m

Por el Este, lindera con garaje V5, en 6.00m

Por el Oeste, lindera con garaje V7, en 6.00m

3.6.5 Garaje V7:

Ubicado en la esquina Este del terreno del condominio; cuya prioridad de venta es para el copropietario de la Vivienda 6, constituido por un área de 15.60m² de pavimento rígido de hormigón para parquear un vehículo y con las siguientes características:

Garaje V7 / Planta baja:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con calle publica la avenida la Amistad con 2.60m

Por el Sur, lindera con jardín comunal 3, en 2.60m

Por el Este, lindera con jardín comunal 3, en 6.00m

Por el Oeste, lindera con garaje V6, en 6.00m

Título 4: INFORMACIÓN GENERAL PARA EL PROCESO

Se expresan a continuación las áreas generales de ambas plantas de cada vivienda; la sumatoria nos brindara la totalidad del área vendible y la totalidad de los m² de construcción del condominio.

4.1 Cuadro de áreas por plantas

PLANTAS	Área común (m ²)	Área vendible		Área Total (m ²)
		Ambiente	(m ²)	
Planta baja	207.21	Área construida	327.12	800.00
Vivienda 1				
Vivienda 2				
Vivienda 3				
Vivienda 4	207.21	Área no construida (Patios)	265.67	800.00
Vivienda 5 + garaje V5				
Vivienda 6 + garaje V6+V7				



Planta alta				
Vivienda 1				
Vivienda 2	00.00	Área construida	209.20	209.20
Vivienda 3				
Vivienda 4				
TOTAL	207.21		801.99	1,009.20



4.2 Áreas generales

4.2.1	Área total del terreno:	800.00m ²
4.2.2	Total de área común:	207.21m ²
4.2.3	Área neta vendible (construcción + patio+ garaje):	801.99m ²
4.2.4	Área total:	1,009.20m ²

Vivienda	Ambiente	Área neta individual (m ²)	Alícuota (%)	Área común (m ²)	Área de terreno (m ²)	Área total (m ²)
Vivienda 1 / Bloque A						
Planta baja	Área construida	46.70	0.0582	12.07	46.58	58.77
	Área abierta (patios)	38.33	0.0478	9.90	38.23	48.23
Planta alta	Área construida	52.16	0.0650	13.48	52.03	65.64
Total Vivienda 1 / Bloque A		137.19	0.1711	35.45	136.85	172.64
Vivienda 2 / Bloque A						
Planta baja	Área construida	45.90	0.0572	11.86	45.79	57.76
	Área abierta (patios)	37.68	0.0470	9.74	37.59	47.42
Planta alta	Área construida	51.28	0.0639	13.25	51.15	64.53
Total Vivienda 2 / Bloque A		134.86	0.1682	34.84	134.53	169.70
Vivienda 3 / Bloque A						
Planta baja	Área construida	45.90	0.0572	11.86	45.79	57.76
	Área abierta (patios)	37.68	0.0470	9.74	37.59	47.42
Planta alta	Área construida	51.28	0.0639	13.25	51.15	64.53
Total Vivienda 3 / Bloque A		134.86	0.1682	34.84	134.53	169.70
Vivienda 4 / Bloque A						
Planta baja	Área construida	48.27	0.0602	12.47	48.15	60.74
	Área abierta (patios)	38.00	0.0474	9.82	37.91	47.82
Planta alta	Área construida	54.48	0.0679	14.08	54.34	68.56
Total Vivienda 4 / Bloque A		140.75	0.1755	36.37	140.40	177.12
Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5						
Planta baja	Área construida	70.47	0.0879	18.21	70.30	88.68

REVISADO
11/40
FECHA: 3 MAR 2022

DES. EJEC. N° MTA-2022-ALC-056



	Área abierta (patios)	33.80	0.0421	8.73	33.72	42.53
Garaje V5	Área abierta de garaje	15.60	0.0195	4.03	15.56	19.63
Total Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5		119.87	0.1495	30.97	119.57	150.84
Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + Garaje V7						
Planta baja	Área construida	69.88	0.0871	18.05	69.71	87.93
	Área abierta (patios)	33.38	0.0416	8.62	33.30	42.00
Garaje V6	Área abierta de garaje	15.60	0.0195	4.03	15.56	19.63
Garaje V7	Área abierta de garaje	15.60	0.0195	4.03	15.56	19.63
Total Vivienda 6/Bloque B + Garaje V6+V7		134.46	0.1677	34.74	134.13	169.20
TOTALES		801.99	1.0000	207.21	800.00	1,009.20

Titulo 5: REGLAMENTO INTERNO

El Condominio ALTAGRACIA, de código catastral No. 2113585000, se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí; está compuesto de dos bloques de viviendas, completando un total de 6, el bloque "A" desarrollado en dos niveles que contiene las: VIVIENDA 1, VIVIENDA 2, VIVIENDA 3 y VIVIENDA 4; el bloque "B" desarrollado en un nivel que contiene las: VIVIENDA 5 y VIVIENDA 6, y cuenta con los garajes independientes Garaje V5, Garaje V6 y Garaje V7. Cada vivienda cuenta con los ambientes básicos para habitar; los bloques estarán divididos interiormente por un pasaje peatonal. El fin del condominio ALTAGRACIA es la residencia temporal o perenne.

La Asamblea General de Copropietarios del Condominio Altagracia, ubicado en el barrio Altagracia, parroquia los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, en sesión extraordinaria celebrada el día de del 20....., conforme al artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal y en concordancia con el artículo treinta y dos de su reglamento, en ejercicio de sus atribuciones, aprueba y expide el presente Reglamento Interno.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- OBJETO Y OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO. – El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones para la administración del Condominio Altagracia; siendo, por tanto, de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, arrendatarios, posesionarios, acreedores anticréticos, o cualquier persona que ejerza algún derecho real sobre los bienes inmuebles constituidos en propiedad horizontal en el Condominio Altagracia; sin que su desconocimiento sea causa eximente de responsabilidad.

De igual manera, todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir a través de sus copropietarios o personas que ejerzan cualquiera de los derechos reales sobre los mismos, las disposiciones contempladas en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

11/40
01 MAR 2022
RES EJEC NO 171-2022-ALC-056





Vivienda 2 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	45.90	5.72%
	Área abierta (patios)	37.68	4.70%
Planta alta	Área construida	51.28	6.39%
Total Vivienda 2 / Bloque A		134.86	16.82%
Vivienda 3 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	45.90	5.72%
	Área abierta (patios)	37.68	4.70%
Planta alta	Área construida	51.28	6.39%
Total Vivienda 3 / Bloque A		134.86	16.82%
Vivienda 4 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	48.27	6.02%
	Área abierta (patios)	38.00	4.74%
Planta alta	Área construida	54.48	6.79%
Total Vivienda 4 / Bloque A		140.75	17.55%
Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5			
Planta baja	Área construida	70.47	8.79%
	Área abierta (patios)	33.80	4.21%
Garaje V5	Área abierta de garaje	15.60	1.95%
Total Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5		119.87	14.95%
Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + V7			
Planta baja	Área construida	69.88	8.71%
	Área abierta (patios)	33.38	4.16%
Garaje V6	Área abierta de garaje	15.60	1.95%
Garaje V7	Área abierta de garaje	15.60	1.95%
Total Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + V7		134.46	16.77%
TOTALES		801.99	100.00%

Art. 8.- PROHIBICIONES A LOS USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.

- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- Hacer construcciones de cualquier índole, modificaciones, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente reglamento Interno;
- Destinar la vivienda, estacionamiento a un objeto distinto para el cual fueron construidos; o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general; o, cuando afecten a la seguridad, salubridad o conservación del Condominio;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar instalaciones de energía eléctrica, agua potable, desagües de aguas servidas sin autorización del Presidente, el mismo que no podrá ni deberá autorizar instalaciones de dichos elementos que sean anti técnicas, y que atenten contra la estética de la fachada externa del condominio, ni en áreas comunales;

FECHA: 31 MAR 2022
11/40
17
BFI EJEC 16 1171-2022-ALC-056

	Área abierta (patios)	33.80	0.0421	8.73	33.72	42.53
Garaje V5	Área abierta de garaje	15.60	0.0195	4.03	15.56	19.63
Total Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5		119.87	0.1495	30.97	119.57	150.84
Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + Garaje V7						
Planta baja	Área construida	69.88	0.0871	18.05	69.71	87.93
	Área abierta (patios)	33.38	0.0416	8.62	33.30	42.00
Garaje V6	Área abierta de garaje	15.60	0.0195	4.03	15.56	19.63
Garaje V7	Área abierta de garaje	15.60	0.0195	4.03	15.56	19.63
Total Vivienda 6/Bloque B + Garaje V6+V7		134.46	0.1677	34.74	134.13	169.20
TOTALES		801.99	1.0000	207.21	800.00	1,009.20

Titulo 5: REGLAMENTO INTERNO

El Condominio ALTAGRACIA, de código catastral No. 2113585000, se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí; está compuesto de dos bloques de viviendas, completando un total de 6, el bloque "A" desarrollado en dos niveles que contiene las: VIVIENDA 1, VIVIENDA 2, VIVIENDA 3 y VIVIENDA 4; el bloque "B" desarrollado en un nivel que contiene las: VIVIENDA 5 y VIVIENDA 6, y cuenta con los garajes independientes Garaje V5, Garaje V6 y Garaje V7. Cada vivienda cuenta con los ambientes básicos para habitar; los bloques estarán divididos interiormente por un pasaje peatonal. El fin del condominio ALTAGRACIA es la residencia temporal o perenne.

La Asamblea General de Copropietarios del Condominio Altagracia, ubicado en el barrio Altagracia, parroquia los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, en sesión extraordinaria celebrada el día de del 20....., conforme al artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal y en concordancia con el artículo treinta y dos de su reglamento, en ejercicio de sus atribuciones, aprueba y expide el presente Reglamento Interno.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- OBJETO Y OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO. – El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones para la administración del Condominio Altagracia; siendo, por tanto, de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, arrendatarios, posesionarios, acreedores anticréticos, o cualquier persona que ejerza algún derecho real sobre los bienes inmuebles constituidos en propiedad horizontal en el Condominio Altagracia; sin que su desconocimiento sea causa eximente de responsabilidad.

De igual manera, todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir a través de sus copropietarios o personas que ejerzan cualquiera de los derechos reales sobre los mismos, las disposiciones contempladas en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

14

REC-13 MAR 2022 11/40
Firma: [Firma]
REC-13 MAR 2022 11/40
REC-13 MAR 2022 11/40



Vivienda 2 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	45.90	5.72%
	Área abierta (patios)	37.68	4.70%
Planta alta	Área construida	51.28	6.39%
Total Vivienda 2 / Bloque A		134.86	16.82%
Vivienda 3 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	45.90	5.72%
	Área abierta (patios)	37.68	4.70%
Planta alta	Área construida	51.28	6.39%
Total Vivienda 3 / Bloque A		134.86	16.82%
Vivienda 4 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	48.27	6.02%
	Área abierta (patios)	38.00	4.74%
Planta alta	Área construida	54.48	6.79%
Total Vivienda 4 / Bloque A		140.75	17.55%
Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5			
Planta baja	Área construida	70.47	8.79%
	Área abierta (patios)	33.80	4.21%
Garaje V5	Área abierta de garaje	15.60	1.95%
Total Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5		119.87	14.95%
Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + V7			
Planta baja	Área construida	69.88	8.71%
	Área abierta (patios)	33.38	4.16%
Garaje V6	Área abierta de garaje	15.60	1.95%
Garaje V7	Área abierta de garaje	15.60	1.95%
Total Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + V7		134.46	16.77%
TOTALES		801.99	100.00%

Art. 8.- PROHIBICIONES A LOS USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.

- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- Hacer construcciones de cualquier índole, modificaciones, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente reglamento Interno;
- Destinar la vivienda, estacionamiento a un objeto distinto para el cual fueron construidos; o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general; o, cuando afecten a la seguridad, salubridad o conservación del Condominio;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, Insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar instalaciones de energía eléctrica, agua potable, desagües de aguas servidas sin autorización del Presidente, el mismo que no podrá ni deberá autorizar instalaciones de dichos elementos que sean anti técnicas, y que atenten contra la estética de la fachada externa del condominio, ni en áreas comunales;

FECHA: 1 MAR 2021
Firma: [Firma manuscrita]
REC. ELEC. N. 171-2021-ALU-056

- 
- f) Realizar ruido excesivo al interior de cada vivienda que afecte la sana convivencia con los demás copropietarios o usuarios. El uso de equipos de música a alto volumen o grupos artísticos queda prohibido a partir de las 1 a.m.
 - g) Utilizar su bien exclusivo, como sede para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter;

CAPITULO IV DE LOS BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO ALTAGRACIA

Art. 9.- BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO.- Se reputan bienes comunes del Condominio Altagracia, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del mismo, los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios o usuarios, el uso y goce de su piso, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas externas, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 10.- DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS SOBRE BIENES COMUNES.- Los copropietarios o usuarios tienen un derecho indivisible, comunitario y dependiente respecto de los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alicuotas individuales por inmueble; por lo que no podrán apropiarse individual ni exclusivamente sobre los bienes comunes.

El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético o usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Condominio.

Cada copropietario o usuario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.

Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes deberán estar al día en el pago de las expensas.

Art. 11.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS SOBRE BIENES COMUNES. - Los copropietarios y usuarios se encuentran obligados a lo siguiente:

- a) Velar por el cuidado y buena presentación de los espacios comunales en todo tiempo; especialmente de los elementos de servicios sensibles como son los ascensores, dispositivos magnéticos y electrónicos de seguridad;
- b) Solicitar al Presidente, autorización para el uso de la sala comunal, para la realización de un evento particular, con al menos una semana de anticipación, a fin de programar su uso.
- c) Realizar la limpieza de las áreas comunes utilizadas en eventos particulares, en un tiempo no mayor a 24 horas después de su ejecución;
- d) Utilizar las áreas comunes en eventos particulares, hasta las doce de la noche;
- e) Conservar las llaves, tarjetas magnéticas, controles de puertas eléctricas correspondientes a bienes comunales con el debido cuidado a fin de evitar en lo posible su extravío; y, en caso de pérdida dar aviso al Presidente para la adopción de medidas de seguridad que correspondan;
- f) Informar a la administración toda sugerencia posible para el mejoramiento de la gestión administrativa; y
- g) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente Reglamento Interno.





Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES COMUNES. - Está prohibido a los copropietarios y usuarios con relación a los bienes comunes lo siguiente:

- a) Realizar obras o modificaciones de los espacios comunales, interiores y exteriores del condominio;
- b) Utilizar los bienes comunes con un objeto distinto para el cual fueron destinados; o en actividades prohibidas por la Ley, el presente reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea General de Copropietarios; o, atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general;
- c) Ensuciar las áreas comunales, como casa comunal, acceso común, vía peatonal interna, etc.
- d) Realizar actos vandálicos contra bienes comunes que ocasionen su daño o destrucción. Los propietarios o usuarios serán directamente responsables de los daños ocasionados por sus dependientes o visitantes, debiendo asumir los costos de reparación;
- e) Dejar abiertas las puertas de entrada al Condominio, tanto de paso peatonal como del garaje;
- f) El uso de cigarrillo en las áreas comunes al interior del Condominio y cerca de los ductos de ventilación que se encuentran al interior de cada vivienda;
- g) Manipular sin autorización del Presidente, las instalaciones de energía eléctrica, luminarias, agua potable, teléfono, cable de datos y voz, y otros elementos del condominio;
- h) Ocupar la vía de circulación interna y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Condominio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- i) Realizar ruido excesivo que afecte la sana convivencia con los demás copropietarios o usuarios.
- j) Estacionarse en lugares asignados a otros vehículos, sitios prohibidos o en espacios que obstaculicen la entrada o salida de otros vehículos;
- k) Usar bocinas, alarmas, equipos de sonido u otros elementos sonoros dentro del área de parqueadero; así como la realización de reuniones sociales en este espacio;
- l) Lavar vehículos con compresores dentro del área de parqueaderos;
- m) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, sala comunal y, en general, en los exteriores del Condominio;

Art. 13.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por Presidente. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad del Condominio, el Presidente podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

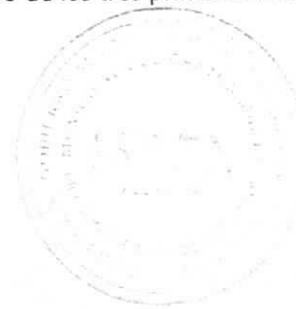
Art. 14.- MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES. - Únicamente la Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal.

CAPITULO V DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO

Art. 15.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa del Condominio y se encuentra conformada por los copropietarios reunidos en la Asamblea que fuera convocada.

El quorum deliberatorio para la discusión y decisión de cualquier asunto relacionado al condominio se encuentra conformado por la mitad de los copropietarios.

Art. 16.- SESIONES. - La Asamblea General 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

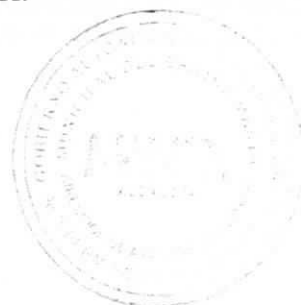
Las sesiones se instalarán y ejecutarán con los copropietarios presentes, quienes quedan facultados a adoptar las decisiones necesarias.

El Presidente elaborará un acta de lo tratado y acordado en las sesiones, la cual será puesta a conocimiento de todos los condóminos en los lugares comunales.

Art. 17.- PRESIDENTE. - La administración del Condominio está a cargo de un Presidente, quien deberá tener la calidad de copropietario y será designado de forma anual y rotativa conforme al orden en el que adquirió la propiedad de su inmueble.

Art. 18.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE. - Son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Realizar el pago de las obligaciones del Condominio como son los servicios básicos y a colaboradores del Condominio;
- b) Llevar el registro contable de las cuentas, balances, presupuestos e informes de las Asambleas;
- c) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del Condominio; así como la planificación de las obras o actividades que se ejecutaran;
- d) Recaudar dentro de los primeros cinco días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, realizar en primer término, una gestión de cobro extrajudicial; y, en caso de que la mora sobrepase de seis cuotas, realizar el cobro de las mismas de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Ley.
- e) Administrar los bienes comunes del Condominio, con responsabilidad y eficacia, dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y reglamento interno;
- f) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Condominio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- g) Realizar el cobro directo el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los propietarios, usuarios o sus dependientes o visitas;
- h) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Condominio;
- i) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Condominio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración;
- j) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios;
- k) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y cuando sea el caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- l) Otorgar la certificación sobre el cumplimiento de obligaciones y pago de expensas a los copropietarios que lo soliciten, especialmente para el caso de transferencias de dominio o constitución de gravámenes sobre los bienes exclusivos;
- m) Contratar una póliza de seguro contra incendio, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones;
- n) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios;
- o) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del Condominio, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- p) Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y reglamento interno que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.



Art. 19.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las indispensables y necesarias para administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes del Condominio, que incluyen: gastos de servicios básicos comunales, mantenimiento de jardines y áreas comunes, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble.



El valor de la expensa ordinaria será fijado cada año por la Asamblea General y será igual para todos los inmuebles que conforman el Condominio.

Cada copropietario será responsable del pago de expensas desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo, sin que pueda ser liberado de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, arrendatarios, poseedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 20.- PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS. - Las expensas ordinarias deben pagarse por adelantado dentro los primeros cinco días de cada mes.

En caso de encontrarse en mora en el pago de las expensas, el copropietario o usuario podrá solicitar al Presidente un acuerdo de pago a fin de cumplir su obligación; no obstante, en el caso de que la mora supere los seis meses, el Presidente queda facultado para imponer una multa equivalente al 10% de un salario básico unificado, por cada mes impago a partir del séptimo.

Art. 21.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Son aquellas que fije la Asamblea de Copropietarios, para costear gastos ocasionados por necesidades circunstanciales, eventuales o emergentes.

El pago y valor de las mismas será fijado por la Asamblea General.

En caso de no cumplir con esta obligación, el Presidente queda facultado para imponer una multa equivalente al 10% de un salario básico unificado, por cada mes de incumplimiento.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

Art. 22.- SANCIONES. - En caso de que un copropietario o usuario incurra en alguna de las prohibiciones o incumplimiento de las obligaciones previstas en este Reglamento Interno, el Presidente en base a evidencias suficientes, pudiendo consistir estas en verificación personal, testimonial, documental, video o fotografía, podrá imponer las siguientes sanciones:

- a) Amonestación verbal por primera vez;
- b) Amonestación por escrito en la segunda ocasión; y,
- c) Sanción económica equivalente al 10% de un salario básico unificado vigente, en la tercera vez; la cual deberá ser cancelada dentro de los siguientes cinco días a su notificación, siendo que a partir del sexto día, se impondrá el interés de 0,1% por cada día de retraso.

Art. 23.- SANCIONES EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE LAS ALÍCUOTAS. - La falta de pago de las alícuotas, sin perjuicio de la ejecución de los procedimientos para su cobro, será sancionada a través de:

- a) Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales del condominio
- b) Prohibición de uso de las instalaciones o de los servicios comunes.



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El presente reglamento interno una vez que ha sido analizado y aprobado la Asamblea General de Copropietarios efectuada el día 04 de octubre de 2021, entra en plena vigencia a partir de la presente fecha. Por lo que se dispone que este documento sea íntegramente protocolizado con el acta de la asamblea realizada, en una de las Notarías del cantón Manta.

SEGUNDA. - Constituyen normas subsidiarias del presente Reglamento Interno, las dispuestas en el Reglamento General, Ley de Propiedad Horizontal, Código Orgánico General de Procesos y Código Civil.

Titulo 6: PLANOS

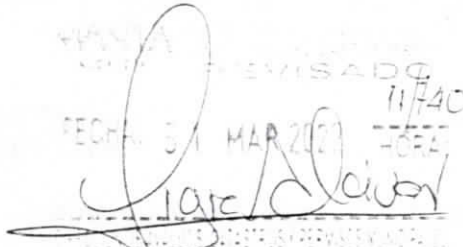
Los planos se presentan como anexos al presente informe.

Atentamente,

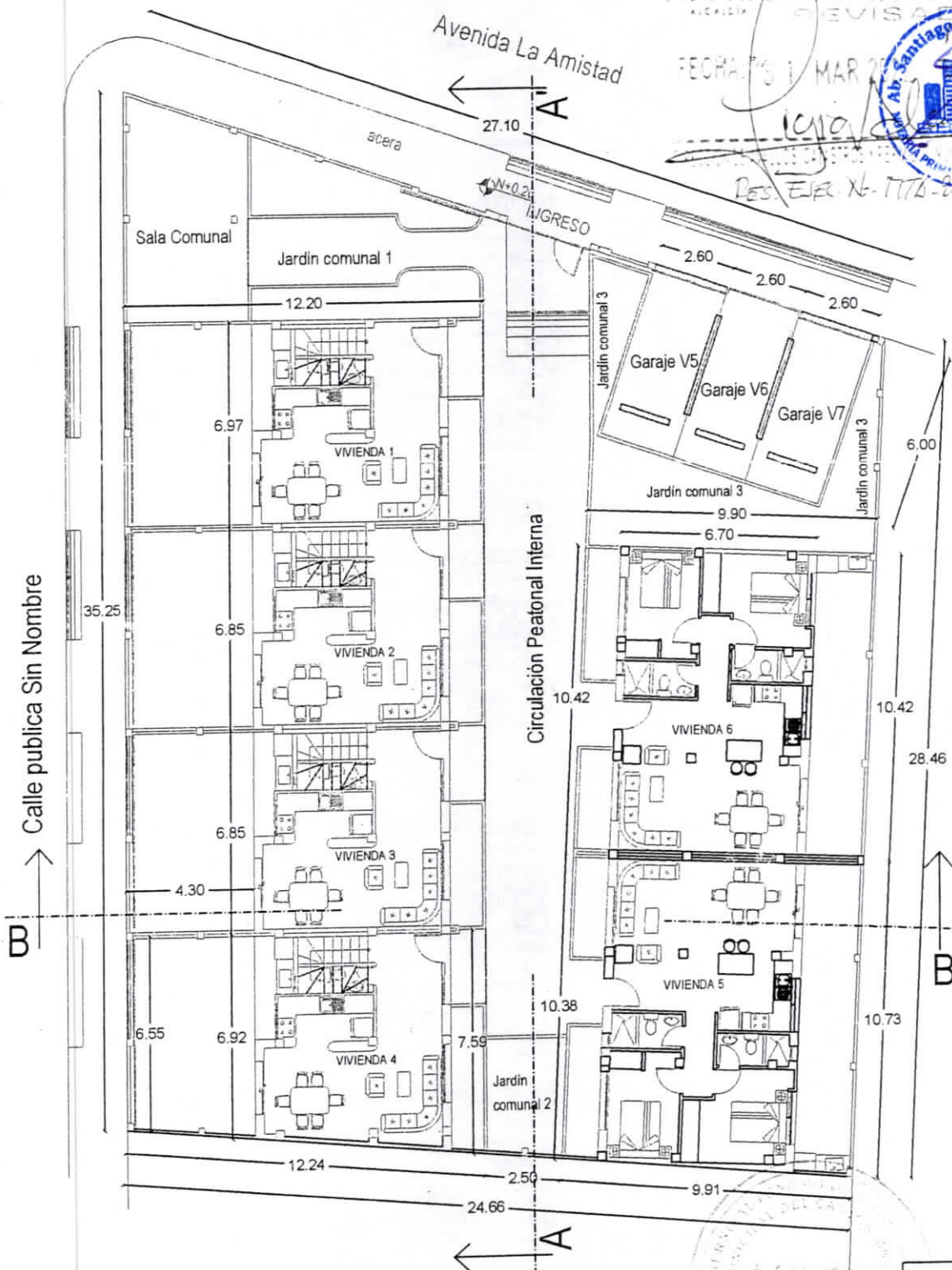

Pablo Domínguez Muñoz
C.I.: 1717434730
Propietario

Elaborado por:


Arq. Edison Mendoza Reyes
C.I.: 1309068045
Cel: 0996631053
REGISTRO SENESCYT 1060-08-818475


RES. EJEC No. MTA-2022-ALC-056



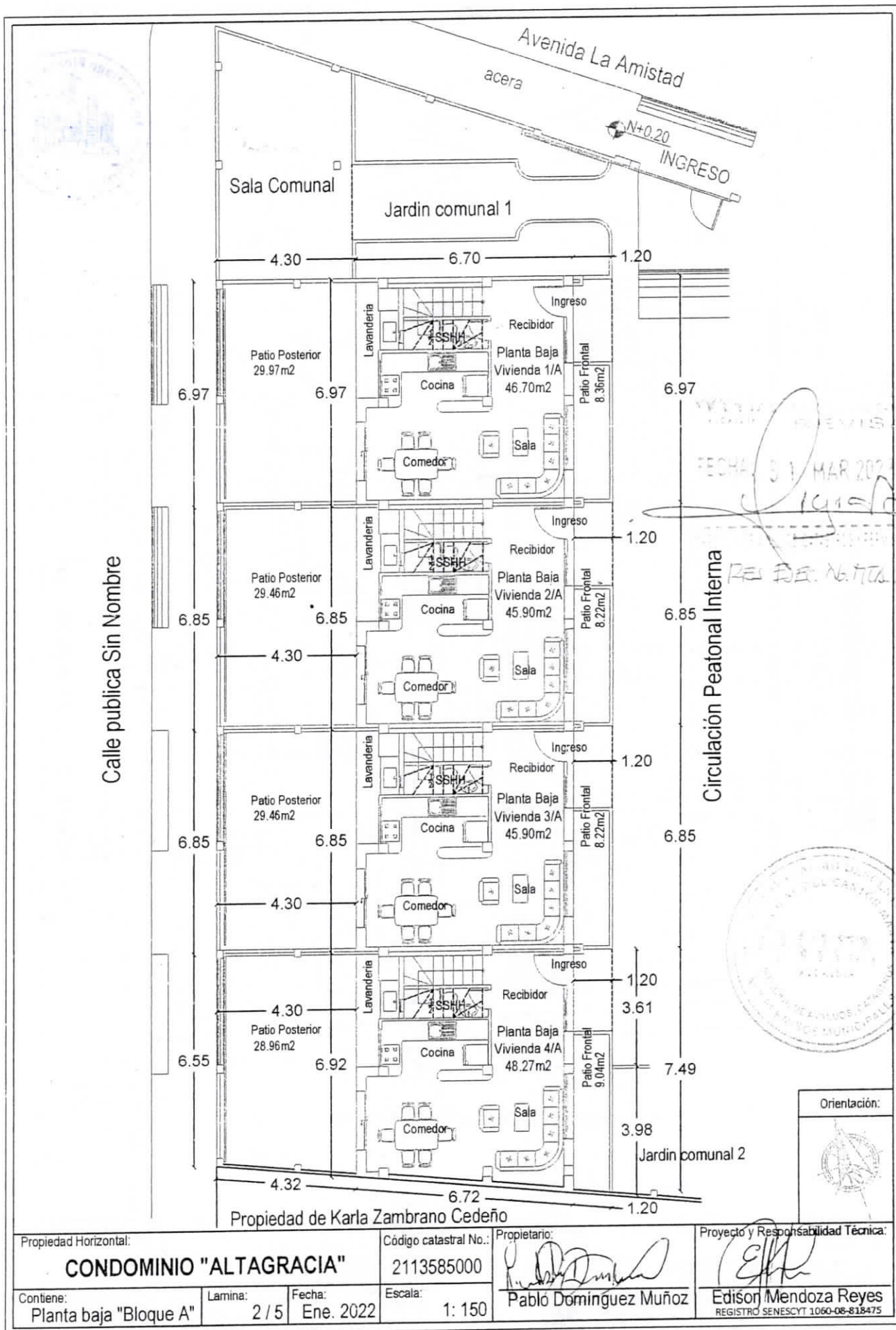


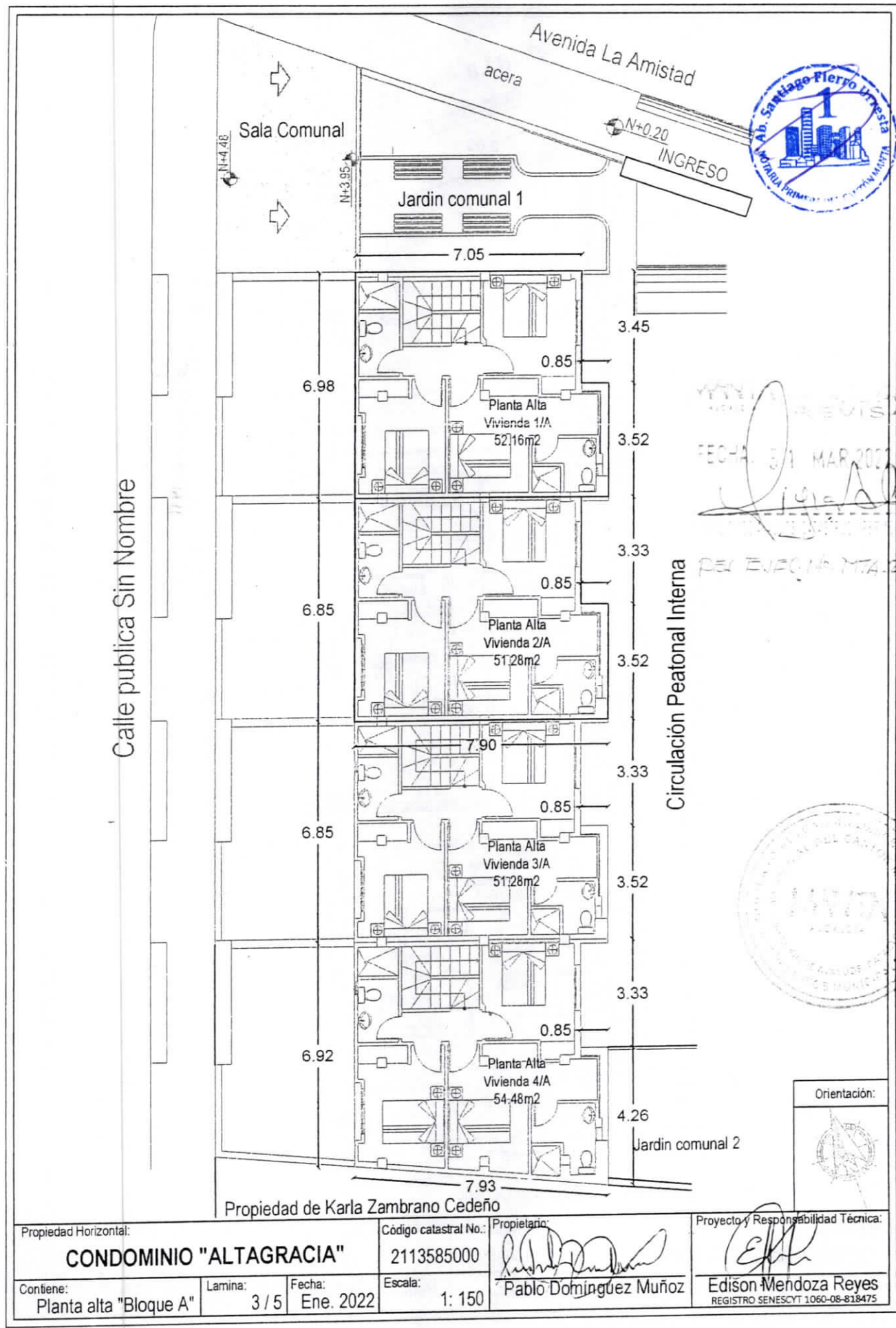
Propiedad de Karla Zambrano Cedeño

Orientación:

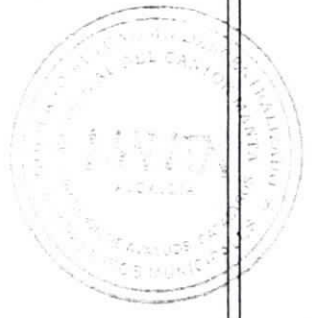


Propiedad Horizontal:			Código catastral No.:	Propietario:	Proyecto y Responsabilidad Técnica:
CONDOMINIO "ALTAGRACIA"			2113585000	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Contiene:	Lamina:	Fecha:	Escala:		
Planta de Condominio	1 / 5	Ene. 2022	1: 200	Pablo Domínguez Muñoz	Edison Mendoza Reyes REGISTRO SENESCYT 1060-08-818475

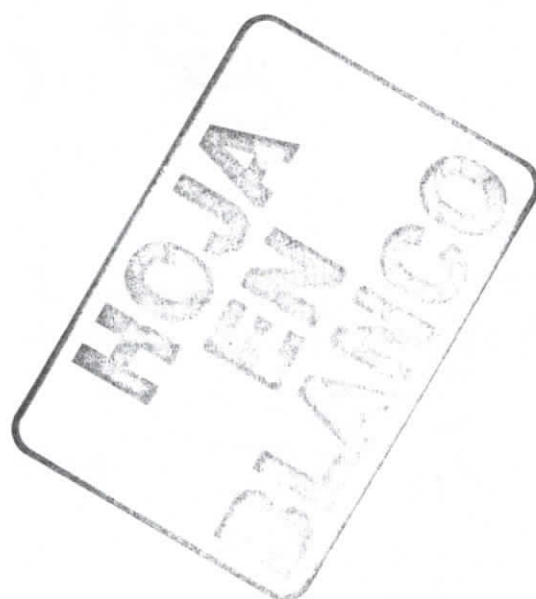




REVISADO 11/4/20
FECHA 31 MAR 2022 HORA
Firma
PER ENFOCADA MTA 2022 44-0

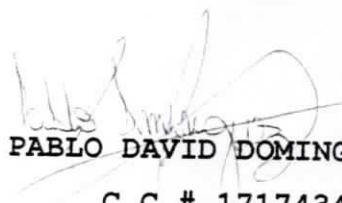


Propiedad Horizontal:		Código catastral No.:		Propietario:		Proyecto y Responsabilidad Técnica:	
CONDOMINIO "ALTAGRACIA"		2113585000		Pablo Domínguez Muñoz		Edison Mendoza Reyes	
Contiene:	Lamina:	Fecha:	Escala:			REGISTRO SENESCYT 1060-08-818475	
Planta alta "Bloque A"	3 / 5	Ene. 2022	1: 150				

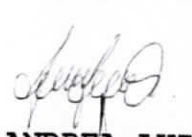


2022-ALC-056, cuyo documento se incorpora
habilitante a la presente escritura, así mismo
autoriza la Protocolización de los Planos de la Propiedad
Horizontal del **"CONDOMINIO ALTAGRACIA"** como de su
Reglamento Interno. **LAS DE ESTILO.** - Sírvasse usted señor
Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para
la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado)
ABOGADO PEDRO PALMA LEMA, con matrícula número: 13-2013-
106 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la
minuta que la otorgante se ratifica, el mismo que queda
elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída
esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta
y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo
el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

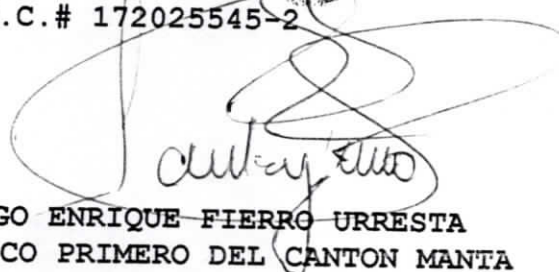



PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ

C.C.# 171743473-0


MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA

C.C.# 172025545-2


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.01156.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

