

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 7
Número de Repertorio: 1740

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

1.- Con fecha once de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 7 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE238389	EDIFICIO REYES QUIIJE	EDIFICIO
1306950971	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA	PROPIETARIO
1304142845	QUIIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2113724002	85542	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO + PATIO	2113724001	85541	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	2113724000	83821	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 11 marzo 2024

Fecha generación: martes, 12 marzo 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 2 1 4 5 5 4 N L R G 1 T





Factura: 001-002-000085337



20241308001P00578

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308001P00578						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2024, (15:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304142845	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306950971	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20241308001P00578

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE MARZO DEL 2024, (15:01)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304142845

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20241308001P00578

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE MARZO DEL 2024, (15:01)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

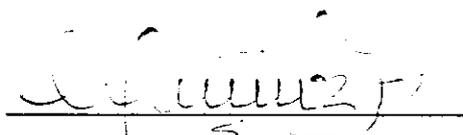
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304142845

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308001P00578
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2024, (15:01)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMÓN MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 01239-DP13-2024-KP

2024	13	08	001	P.00578
------	----	----	-----	---------



**DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "REYES QUIJIJE", PROPIEDAD DE LOS SEÑORES
PABLO VINICIO QUIJIJE ZAMBRANO Y GISELLA MARIANELA REYES
CHAVEZ.**

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 viernes primero de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del cantón Manta, según Acción de Personal Número **01239-DP13-2024-KP**, emitida por la Función Judicial Dirección Provincial de Manabí, emitida por la Función Judicial Dirección Provincial de Manabí, comparecen por sus propios derechos lo cónyuges el señor **PABLO VINICIO QUIJIJE ZAMBRANO**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, uno, cuatro, dos, ocho, cuatro guion cinco, y **GISELLA MARIANELA REYES CHAVEZ**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, nueve, cinco, cero, nueve, siete guion uno, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 0995373998, correo qzambrano@hotmail.com, con domicilio en el lote signado con el No. TRES (3) de la Manzana CUATRO del programa de viviendas PALMAR III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, a quienes de conocer doy fe, al haberme presente sus cedula de ciudadanía y certificado de

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

votación de las últimas elecciones, la mismas que se adjuntan en copias certificadas a la presente escritura como documentos habilitantes, y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaría. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "REYES QUIJIJE"**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "REYES QUIJIJE"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la Protocolización de esta Escritura por sus propios derechos lo cónyuges el señor **PABLO VINICIO QUIJIJE ZAMBRANO, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, uno, cuatro, dos, ocho, cuatro guion cinco, y la señora **GISELLA MARIANELA REYES CHAVEZ, de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, nueve, cinco, cero, nueve, siete

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

guion uno, de estado civil casados entre sí, ^{mayores de} edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere. -**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- ^{PRIMERO (S/LENE)} a) Declaran los cónyuges el señor **PABLO VINICIO QUIJIJE ZAMBRANO** y la señora **GISELLA MARIANELA REYES CHAVEZ**, ^{que} ^{son} propietarios de un Inmueble signado con el No. TRES (3) de la Manzana CUATRO del programa de viviendas PALMAR III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Con siete metros y lindera con Av. principal. ATRÁS: Con seis metros ochenta y tres centímetros y lindera con Lote No. Cinco. COSTADO DERECHO: Con quince metros y lindera con Lote No. Cuatro. COSTADO IZQUIERDO: Con quince metros y lindera con Lote No. Dos. Con una superficie total de ciento tres metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados, y presenta forma regular. Dicho bien inmueble fue adquirido a favor de los señores **PABLO VINICIO QUIJIJE ZAMBRANO** y **GISELLA MARIANELA REYES CHAVEZ**, mediante escritura de compraventa e hipoteca celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 31 de marzo de 1993, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 17 de mayo del 1993, quedando el bien hipotecado a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Con fecha 23 de febrero del año 2000 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la escritura de Cancelación de Hipoteca celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 01 de Febrero del 2000. Con fecha 20 de septiembre del 2023 se encuentra inscrita la escritura de Extinción de Patrimonio Familiar celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 06 de septiembre del 2023. Posteriormente

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

con fecha 29 de enero del 2024 se encuentra inscrita la escritura de Rectificación de Linderos celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 26 de Enero del 2024. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen;

b) El referido bien inmueble se constituye específicamente en un Edificio denominado "**REYES QUIJIJE**" el cual se compone de 3 plantas que son: **PLANTA BAJA, PRIMER PISO ALTO Y TERRAZA**: LA **PLANTA BAJA** está compuesta por el Departamento 001, Patio del Departamento 001, Área Común (Porche) y parte del Área común Escalera; **EL PRIMERO PISO ALTO** está compuesta por el Departamento 002 y Parte del Área Común de la escalera; y el **SEGUNDO PISO ALTO** está compuesta por AREA COMUN (TERRAZA), esta área común cuenta con una pequeña Bodega. **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Con fecha 15 de Febrero del año 2024, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**REYES QUIJIJE**", propiedad de los señores **PABLO VINICIO QUIJIJE ZAMBRANO** y **GISELLA MARIANELA REYES CHAVEZ**, el cual se constituye específicamente de 3 plantas que son: **PLANTA BAJA, PRIMER PISO ALTO Y TERRAZA**, cuyo inmueble se encuentra signado con el N. tres (3) de la manzana cuatro del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral 2-11-37-24-000; con una superficie total de terreno de: 103,73 m²; área neta vendible: 148,81 m²; área común: 106,48 m²; área total 255,29 m², con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2024-ALC-031, cuyo documento se incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130414284-5

APellidos y Nombres: **QUIJJE ZAMBRANO PABLO VINICIO**

Lugar de Nacimiento: **MANABI SANTA ANA SANTA ANA**

Fecha de Nacimiento: **1963-01-03**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **HOMBRE**

Estado Civil: **CASADO**

Estado Civil: **GISELA MARIANELA REYES CHAVEZ**



INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION Y OCUPACION: **EMPLEADO** V3333V1122

APellidos y Nombres del Titular: **QUIJJE SEFERINO**

APellidos y Nombres de la Madre: **ZAMBRANO ZENOVIA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2016-10-13**

Fecha de Expiración: **2026-10-13**

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO de VOTACIÓN
16 DE OCTUBRE DE 2024 - SEGUNDA VUELTA

QUIJJE ZAMBRANO PABLO VINICIO N. 41803770

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARRISIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **2**

JUNTA N. 0004 MASCULINO

C.C.R. 1304142845



CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 16 DE OCTUBRE DE 2024

La ciudadanía del Estado de Ecuador y el voto emitido será válido para el ejercicio de los derechos de sufragio y el sufragio pasivo en las elecciones de 16 de Octubre de 2024.

Francisco Muñoz
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en original es y devuelto al interesado en C.I.
fojas útiles.

Manta, a 1 MAR 2024

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Gisella Reyes Chavez

Número único de identificación: 1306950971

Nombres del ciudadano: REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 23 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO

Fecha de Matrimonio: 3 DE AGOSTO DE 1990

Datos del Padre: REYES DELGADO ANDRES ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ SANCHEZ ROSA PASCUALA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 244-991-66023



244-991-66023

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA No. 130695097-1

APellidos y Nombres: **REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA**

Lugar de nacimiento: **MANABI 24 DE MAYO SUCRE**

Fecha de nacimiento: **1969-11-23**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **MUJER**

Estado civil: **CASADO**

Nombre del cónyuge: **PABLO VINICIO QUIJUE ZAMBRANO**




INSTRUCCIÓN: **SACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **QUEHACER DOMESTICOS**

Apellidos y Nombres del padre: **REYES DELGADO ANDRES ISIDORO**

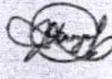
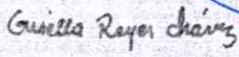
Apellidos y Nombres de la madre: **CHAVEZ SANCHEZ ROSA PASCUALA**

Lugar y fecha de expedición: **MANTA 2016-10-13**

Fecha de expiración: **2026-10-13**

Notario: **Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado**

Notaria Primera del Cantón Manta


CERTIFICADO de VOTACIÓN
16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA N 48130714

Provincia: **MANABI**

Circunscripción: **2**

Cantón: **SANTA ANA**

Parroquia: **SANTA ANA**

Zona: **1**

Junta N.º: **0025 FEMENINO**

CC N.º: **1306950971**



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 16 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía o la falta de cualquier documento acreditativo será sancionada en el artículo 275 y el artículo 276 del Código de la Democracia.

Naibel Quijue
PRESIDENTA DE LA JRY

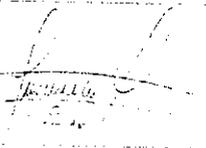
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ... 01 ...
fojas utiles.

Manta, a... 1 MAR 2024

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304142845

Nombres del ciudadano: QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA

Fecha de Matrimonio: 3 DE AGOSTO DE 1990

Datos del Padre: QUIJIJE SEFERINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ZENOVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 245-991-65933



245-991-65933

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



COMPROBANTE DE PAGO

N° 000176908

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

QUIJIDE ZAMBRANO PABLO VINICIO Y SRA

13XXXXXXXXX5

000000575

561408

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-01-25

Expiración

2024-02-25

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Total a Pagar \$3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2024-01-25 15:59:56 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-000258

N° ELECTRÓNICO : 231892

Fecha: 2024-01-23

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: 2-11-37-24-000

Ubicado en: MZ-4TA LT.03 EL PALMAR III ETA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 103.73 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304142845	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,854.35

CONSTRUCCIÓN: 76,692.83

AVALÚO TOTAL: 86,547.18

SON: OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 18/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111094BIJHHYX

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: 2024-01-24 23:20:57

N° 022024-112516

Manta, miércoles 28 febrero 2024



**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 **QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO** con cédula de ciudadanía No. **1304142845**.

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: jueves 28 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113519HINOBJ6

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
83821

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007082
Certifico hasta el día 2024-02-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2113724000

Fecha de Apertura: martes, 01 agosto 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: programa de viviendas PALMAR III ETAPA

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. TRES (3) de la Manzana CUATRO del programa de viviendas PALMAR III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: Con siete metros y lindera con Av. principal.

Atras: Con seis metros ochenta y tres centímetros y lindera con Lote No. Cinco.

Derecho: Con quince metros y lindera con Lote No. Cuatro.

Izquierdo: Con quince metros y lindera con Lote No. Dos. Con una superficie total de ciento tres metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados, y presenta forma regular.

SOLVENCIA: 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	478 lunes, 17 mayo 1993	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	920 lunes, 17 mayo 1993	659	660
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	268 miércoles, 23 febrero 2000	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	99 miércoles, 20 septiembre 2023	0	0
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE LINDEROS	263 lunes, 29 enero 2024	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	108 jueves, 22 febrero 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 6] HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 17 mayo 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 marzo 1993

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 478

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1722

Folio Final : 0



a.-Observaciones:

HIPOTECA -PATRIMONIO FAMILIAR. Inmueble signado con el número TRES (3) de la manzana Cuatro, del Programa de vivienda denominado "El Palmar III Etapa" de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		
DEUDORA HIPOTECARIA	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 17 mayo 1993

Número de Inscripción : 920

Folio Inicial: 659

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1721

Folio Final : 660

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 marzo 1993

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El inmueble signado con el No. tres (3) de la manzana cuatro del programa de viviendas PALMAR III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, con siete metros y lindera con Av. principal; por el Sur, con seis metros ochenta y tres centímetros y lindera con lote cinco; por el Este con quince metros y lindera con lote n. cuatro; por el Oeste con quince metros lindera con lote n. dos; con una superficie total de ciento tres metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 23 febrero 2000

Número de Inscripción : 268

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 996

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 febrero 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de hipoteca. Predio ubicado en el Programa Palmar III Etapa de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[4 / 6] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: miércoles, 20 septiembre 2023

Número de Inscripción : 99

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5936

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 6] RECTIFICACION DE LINDEROS

Inscrito el: lunes, 29 enero 2024

Número de Inscripción : 263

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 708

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 enero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACIÓN DE LINDEROS: Los propietarios tiene a bien aclarar que el lote TRES (3) de la Manzana CUATRO del programa de viviendas PALMAR III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, sufrió cambio en los linderos quedando de la siguientes manera: FRENTE: Con siete metros y lindera con Av. principal. ATRÁS: Con seis metros ochenta y tres centímetros y lindera con Lote No. Cinco. COSTADO DERECHO: Con quince metros y lindera con Lote No. Cuatro. COSTADO IZQUIERD: Con quince metros y lindera con Lote No. Dos. Con una superficie total de ciento tres metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados (103,73 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**

[6 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 22 febrero 2024

Número de inscripción : 108

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1220

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-160220241732 Manta, 16 de Febrero del 2024 RESOLUCIÓN NRO. MTA-2024-ALC-031, de fecha Manta, a los 15 días del mes de febrero del 2024, resuelve: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO REYES QUIJIJE"; bien perteneciente a REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA y QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO; con respecto al inmueble signado con el No. tres (3) de la manzana cuatro del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, de la parroquia Tarqui del cantón Manta; con clave catastral 2-11-37-24-000, con una superficie total de terreno de: 103,73 m2; área neta vendible: 148,81 m2; área común: 106,48 m2; área total: 255,29 m2. (...)"

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	QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO		MANTA
PROPIETARIO	REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:



COMPRA VENTA	2
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	6

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 2024-02-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BRIONES QUIJIJE LUBER ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007082 certifico hasta el día 2024-02-28, la Ficha Registral Número: 83821.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 83821

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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)



2 1 3 9 1 2 5 V 0 6 B 9 J K



N° 022024-112515

Manta, miércoles 28 febrero 2024

**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 2-11-37-24-000 perteneciente a QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO Y SRA . con C.C. 1304142845 ubicada en MZ-4TA LT.03 EL PALMAR III ETA BARRIO EL PALMAR PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,547.18 OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 18/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113518DFEKHJ7

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



Manta, 16 de Febrero del 2024



ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN NRO. MTA-2024-ALC-031 DECLARATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO REYES QUIJIJE"

Señores

Reyes Chávez Gisella Marianela y Quijiye Zambrano Pablo Vinicio
PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO REYES QUIJIJE"

En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-031, que en su parte resolutoria establece:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO REYES QUIJIJE"; bien perteneciente a REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA y QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO; con respecto al inmueble signado con el No. tres (3) de la manzana cuatro del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, de la parroquia Tarqui del cantón Manta; con clave catastral 2-11-37-24-000, con una superficie total de terreno de: 103,73 m²; área neta vendible: 148,81 m²; área común: 106,48 m²; área total: 255,29 m².

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-031
PH - N°. hojas: 0

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

**TOMA
EN
BLANCO**

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-031

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



CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *“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 numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *“Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”*
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *“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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *“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 numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*
- Que,** el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.”*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del ‘Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización’ (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”*

- Que,** el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*.
- Que,** los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]"*.
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, preceptúa: *"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 artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: *"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 artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: *"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 artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: *"Determinación 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 Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- b. Informe de Aprobación de Planos;
- c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, 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 Procuraduría Síndica, 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 Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: "(...) 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. Declaratorias de propiedad horizontal ii. Urbanizaciones iii. Reestructuración de lotes 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. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente.

Que, Mediante documento s/n de fecha 13 de diciembre de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por los señores Quijije Zambrano Pablo Vinicio y Reyes Chávez Gisella Marianela, propietarios del "EDIFICIO REYES QUIJIJE", en el cual en su parte pertinente indican lo siguiente:

"... Yo, QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO con C.I.# 130414284-5 y REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA con C.I.# 1306950971, solicitamos a Usted de la manera más cordial, nos ayude con la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, ubicada en Manta, parroquia Tarqui, de la ciudadela el Palmar Tercera etapa lote número 3 manzana 4, clave catastral 2-11-37-24-000 con el fin de realizar la legalización de la propiedad Horizontal..."

Que, Mediante informe MTA-DDAC-INF-060220242127, de fecha 06 de febrero de 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza-Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos-, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

"... 6.- CONCLUSION. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO REYES QUIJIJE" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta- sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal..."

Que, Mediante Certificado de Solvencia No. 83821, de fecha 30 de enero de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/5); se constata una Compraventa, por parte del vendedor BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, a favor de REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA y QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO; con respecto al inmueble signado con el No. tres (3) de la manzana cuatro del programa de viviendas PALMAR III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas: por el Norte, con siete metros y lindera con Av. principal; por el Sur, con seis metros ochenta y tres centímetros y lindera con lote cinco; por el Este con quince metros y lindera con lote n. cuatro; por el Oeste con quince metros lindera con lote n. dos; con una superficie total de ciento tres metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el 31 de marzo de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de mayo de 1993.

Que, mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-150220241335, con 15 de febrero de 2024, suscrito por la Abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-INF-060220242127, de fecha 06 de febrero de 2024; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que: Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del “EDIFICIO REYES QUIJIJE” y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta- sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por lo que, acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al “EDIFICIO REYES QUIJIJE”; bien perteneciente a REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA y QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO; con respecto al inmueble signado con el No. tres (3) de la manzana cuatro del programa de viviendas PALMAR III ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta; con una superficie total de ciento tres metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados y con clave catastral 2-11-37-24-000.

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al “EDIFICIO REYES QUIJIJE”; bien perteneciente a REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA y QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO; con respecto al inmueble signado con el No. tres (3) de la manzana cuatro del programa de viviendas PALMAR III ETAPA, de la parroquia Tarqui del cantón Manta; con clave catastral 2-11-37-24-000, con

una superficie total de terreno de: 103,73 m²; área neta vendible: 148,81 m²; área común: 106,48 m²; área total: 255,29 m².

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Notifíquese y cúmplase. -

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los 15 días del mes de febrero del año dos mil veinte y cuatro.



Firmado electrónicamente por:
**MARCOS PAUL BENITES
DONOSO**

Ing. Marcos Benites Donoso
Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del cantón Manta

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**EDIFICIO
REYES
QUIJIJE**

DICIEMBRE 2023



**FOLIA
EN
BLANCO**

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"



1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS

**FOJA
EN
BLANCO**

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el conjunto habitacional, perteneciendo esta área a los copropietarios de este.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las casas distribuidas en planta baja; planta alta y patio privado y de los departamentos.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios como las calles, aceras, áreas sociales y recreacionales, áreas verdes, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las casas y departamentos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del conjunto habitacional. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las casas y departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen la una de la otra y de los bienes de propiedad común, y las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada casa o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte de todo el conjunto habitacional, correspondiente a cada casa o departamento. La sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantada el conjunto habitacional con inclusión de los espacios destinados a circulación. Y los accesos generales del conjunto habitacional.
- b) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a una casa o departamento de la otra.
- c) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del conjunto habitacional.
- d) La cisterna; los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- e) Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- f) Las calles internas y las aceras respectivas.
- g) El área comunitaria y espacios deportivos y las áreas verdes, y,
- h) Todas las demás partes y elementos del conjunto habitacional que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada casa, estacionamiento o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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

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



**FOLIA
EN
BLANCO**

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"



2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

Los señores REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA (1306950971) y QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO (1304142845), de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 31 de marzo de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de mayo de 1993, Ficha registral-Bien inmueble 83821, son propietarios de un lote de terreno ubicado en MZ-4TA LT.03 EL PALMAR III ETAPA, sobre el cual se ha construido el EDIFICIO "REYES QUIJIJE" que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El lote terreno en el que se emplaza el EDIFICIO "REYES QUIJIJE" se encuentra ubicado en el Palmar Etapa III MZ-4TA LT.03, posee el código catastral 2-11-37-24-000, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m.- lindera con Avenida Principal.

Atrás: 6,83m.- lindera con lote 5.

Costado Derecho: 15,00m.- lindera con lote 4.

Costado Izquierdo: 15,00m.- lindera con lote 2.

Área: 103,73m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO "REYES QUIJIJE":

EDIFICIO "REYES QUIJIJE" se compone de 3 plantas que son: PLANTA BAJA, PRIMER PISO ALTO Y TERRAZA, que se encuentran señaladas en los planos adjuntos en el presente estudio, la edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado y Metálica.
- Entrepiso: Losa de Hormigón Armado
- Escalera: Hormigón Armado
- Paredes: Bloque o similar
- Pisos: Hormigón Armado revestido con Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- Instalaciones sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Ventanas: Aluminio y vidrio blanco.
- Cubierta: Metálica.
- Puertas: Madera y metálica.

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

3.1.-PLANTA BAJA.

Ubicada sobre el nivel +0.20 del edificio compuesta por el DEPARTAMENTO 001, PATIO DEL DEPARTAMENTO 001, ÁREA COMÚN (PORCHE) Y PARTE DEL ÁREA COMÚN DE LA ESCALERA, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- DEPARTAMENTO 001 (63.24M²)

Departamento 001 ubicado en el nivel +0.20 que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño, y dos dormitorios, siendo las medidas y linderos las siguientes:

Por arriba: lindera con el DEPARTAMENTO 002 y parte del ÁREA COMÚN (ESCALERA) en 63.24m².

Por abajo: lindera con terreno en 63.24m².

Por el Oeste: lindera con PATIO DEL DEPARTAMENTO 001 en 5.89m.



HOJA
EN
BLANCO

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

Por el Este: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.1m; desde ese punto gira hacia el oeste en 0.7m; desde ese punto gira hacia el suroeste en 1.07m; desde ese punto gira hacia el sur en 2.09 y lindera en sus 4 extensiones con ÁREA COMÚN (PORCHE).

Por el Norte: Partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5.94m, desde ese punto gira hacia el norte en 0.97m lindera en las 2 extensiones con PATIO DEL DEPARTAMENTO 001; desde ese punto gira hacia el este en 3.7m y lindera con LOTE No.2; desde ese punto gira hacia el sur en 0.99m, desde ese punto gira hacia el este en 1.06m y lindera en las 2 extensiones con ÁREA COMÚN (ESCALERA).

Por el Sur: lindera con LOTE No. 4 en 9.26m.

Área: 63.24M2.



3.1.2.- PATIO DEPARTAMENTO 001 (14.69m2).

El acceso a este PATIO DEPARTAMENTO 001 es desde el DEPARTAMENTO 001.

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte del DEPARTAMENTO 002 en 14.69m2

Por abajo: lindera con terreno en 14.69m2.

Por el Oeste: lindera con LOTE No. 5 en 6.83m.

Por el Este: Partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0.97m; desde ese punto gira hacia el oeste en 5.94m; desde ese punto gira hacia el sur en 5.89m y lindera en sus 3 extensiones con DEPARTAMENTO 001.

Por el Norte: lindera con LOTE No.2 en 7.27m.

Por el Sur: lindera con LOTE No.4 en 1.33m.

Área: 14.69m2.

3.2.-PRIMER PISO ALTO.

Ubicada sobre el nivel +3.00 del edificio compuesta por el DEPARTAMENTO 002 Y PARTE DEL ÁREA COMÚN DE LA ESCALERA, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- DEPARTAMENTO 002 (70.88M2)

Departamento 002 ubicado en el nivel +3.00 que posee Sala con estantería y balcón, Comedor, Cocina, Baño, y dos dormitorios, siendo las medidas y linderos las siguientes:

Por arriba: lindera con ÁREA COMÚN (TERRAZA) y cubierta de la misma en 70.88m2.

Por abajo: lindera con el DEPARTAMENTO 001, parte del PATIO DEPARTAMENTO 001 Y ÁREA COMÚN (PORCHE) y (ESCALERA) en 70.88m2.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia el PATIO DEPARTAMENTO 001 en 5.89m.

Por el Este: lindera con vacío hacia el ÁREA COMÚN (PORCHE) en 7.00m.

Por el Norte: Partiendo desde el oeste hacia el este en 3.26m y lindera con vacío hacia el PATIO DEPARTAMENTO 001; desde ese punto sigue con dirección al este en 4.65m y lindera con ÁREA COMÚN (ESCALERA); desde ese punto sigue con dirección al este en 1.69m, desde ese punto gira hacia el norte en 0.99m y lindera en las 2 extensiones con vacío hacia ÁREA COMÚN (ESCALERA PLANTA BAJA); desde ese punto gira hacia el este en 2.03m y lindera con LOTE No.2.

Por el Sur: lindera con LOTE No.4 en 11.62m.

Área: 70.88m2.

3.3.-SEGUNDO PISO ALTO.

Ubicada sobre el nivel +6.00 del edificio compuesta por ÁREA COMÚN (TERRAZA), esta área común cuenta con una pequeña BODEGA.

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).



**EN
BLANCO**

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA				
DEPARTAMENTO 001	25.80M2	63.24M2		89.04M2
PATIO DEPARTAMENTO 001			14.69M2	14.69M2
PRIMER PISO ALTO				
DEPARTAMENTO 002	4.48M2	70.88M2		75.36M2
SEGUNDO PISO ALTO				
TERRAZA COMÚN	76.20M2			76.20M2
TOTAL	106.48M2	134.12M2	14.69M2	255.29M2



4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	103.73m2.
4.2.2. Total de construcción:	255.29m2.
4.2.3. Total de Área Común:	106.48m2.
4.2.4. Área Neta Vendible: *Construida (departamentos)	134.12m2
*No Construida (patio)	14.69m2
TOTAL, ÁREA NETA VENDIBLE:	148.81m2.

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 27/FEB/2024 HORA: 10/00

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. FEJEC MTA - 2024 - ALC - 031



**EN
BLANCO**

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"



5.-CUADRO DE ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
EDIFICIO "REYES QUIJIJE"					
DEPARTAMENTO 001	63.24	0,4250	44.08	45.25	108.49
PATIO DEPARTAMENTO 001	14.69	0,0987	10.24	10.51	25.20
DEPARTAMENTO 002	70.88	0,4763	49.41	50.72	121.60
TOTALES	148.81	1,0000	103.73	106.48	255.29

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO 001	42.50
PATIO DEPARTAMENTO 001	9.87
DEPARTAMENTO 002	47.63



**EN
BLANCO**

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

7.- REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "REYES QUIJIJE".

CAPITULO PRIMERO:

Art. 1.- El EDIFICIO "REYES QUIJIJE" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes:

Planta Baja: compuesta por el DEPARTAMENTO 001, PATIO DEL DEPARTAMENTO 001, ÁREA COMÚN (PORCHE) Y PARTE DEL ÁREA COMÚN DE LA ESCALERA.

Primer piso alto: Compuesto por el Departamento 002 Y PARTE DEL ÁREA COMÚN DE LA ESCALERA.

Segundo piso alto: Compuesto por ÁREA COMÚN TERRAZA.

Art. 3.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas en planta baja del edificio.
- g.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras ingreso principal.
- l.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del EDIFICIO "REYES QUIJIJE", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior, así como los ductos que atravesando su local o departamento sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO. -

Art. 6- ADMINISTRACION. - El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Edificio. Sus resoluciones obligan a todos los conductores, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.



BLANCO

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

Art. 8.- DE LAS SESIONES. - La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los primeros tres meses de cada año, y extraordinariamente cuando la soliciten o crean convenientes los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA. - El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que se destine para el efecto.

Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA. - La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art. 13.- QUORUM. - Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art. 14.- RESOLUCIONES. - La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local o departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES. - Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Edificio.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. - Son los siguientes:

- a) Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio y señalar sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
- f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
- g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficios del Edificio o departamentos.
- i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.



BLANCO

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

- k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
- n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
- o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.



Art. 17.- ACTAS. - Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPITULO TERCERO:

DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR. -

Art. 18.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo deberá ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES. - Son atribuciones del Director:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR. - El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES. - Son atribuciones y deberes del Administrador:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
- Efectuar los gastos de administrador;
- Cumplir y hacer cumplir la Ley. Los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.



BLANCO

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Edificio.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Edificio.
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.



CAPITULO CUARTO:

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Los copropietarios de los locales o departamentos del Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24.- Los dueños de departamentos o locales ubicados en el EDIFICIO "REYES QUIJIJE", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y áreas comunales.

Art. 25.- Lo Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 26.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 27.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 28.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 29.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del edificio.

Art. 30.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 31.- Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 32.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.



BLANCO

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

Art. 33.- El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 34.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 35.- Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alcuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 36.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 37.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietario, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 38.- Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO:

DE LAS SANCIONES. -

Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieron exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.



**HOJA
EN
BLANCO**

EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES. -

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, DICIEMBRE 2023.

Arq. Cristhian Zambrano Solorzano.
Reg. Prof. Senescyt 1016-2019-2125262

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 27 FEB 2024 HORA: 10/00

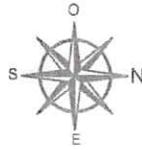
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC 117A-2024-ALC-031



**HOJA
EN
BLANCO**

LOTE No.5



LOTE No.4



LOTE No.2

CALLE PÚBLICA

PLANTA BAJA

esc. 1:100



PROPIETARIO:

**EDIFICIO
"REYES QUIJIJE"**

REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA (1306960971)
QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO (1304142845)

RESPONSABLE TÉCNICO:

Arq. Crístian Zambrano Solorzano.
Reg. Prof. Senescyt 1016-2019-2125262

OBRA:

**ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"REYES QUIJIJE"**

CONTIENE:

PLANTA BAJA

CLAVE CATASTRAL:

2-11-37-24-000

FECHA:

10/100
DICIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

**El Palmar
Etapa III MZ-4TA LT.03
PARROQUIA LOS
ESTEROS - CANTÓN
MANTA**

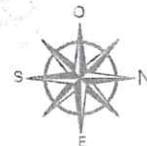
ESCALA:

1:100

LÁMINA:

1

ORIENTACIÓN:



SELLA MUNICIPAL:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 27 FEB 2024 HORA: 10/100

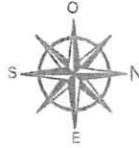
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PZ. REC 1771-2024-ALC-031



**HOJA
EN
BLANCO**

LOTE No.5



LOTE No.4

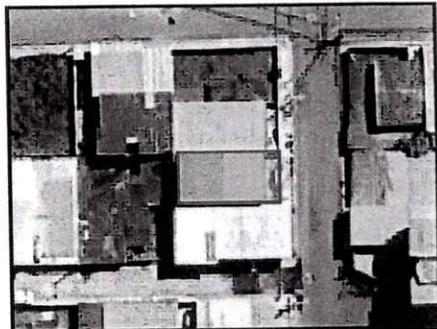


LOTE No.2

CALLE PÚBLICA

PRIMER PISO ALTO

esc. _____ 1:100



PROYECTO

EDIFICIO "REYES QUIJJE"

REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA (1308950971)
QUIJJE ZAMBRANO PABLO VINICIO (1304142845)

RESPONSABLE DEL PROYECTO

Arq. Cristhian Zambrano Solórzano,
Reg. Prof. Senescyt 1016-2019-2125262

OBRA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYES QUIJJE"

CONTIENE:

PRIMER PISO ALTO

PLANO CATASTRAL

2-11-37-24-000

FECHA

DICIEMBRE 2023

UBICACIÓN

**El Palmar
Etapa III MZ-4TA LT.03
PARROQUIA LOS
ESTEROS - CANTÓN
MANTA**

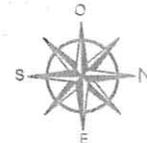
ESCALA

1:100

LÍNEA

2

ORIENTACIÓN



SELLO MUNICIPAL

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: **27 FEB 2024**

HORA: **10:00**

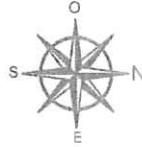
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. 7174-2024-ALC-031

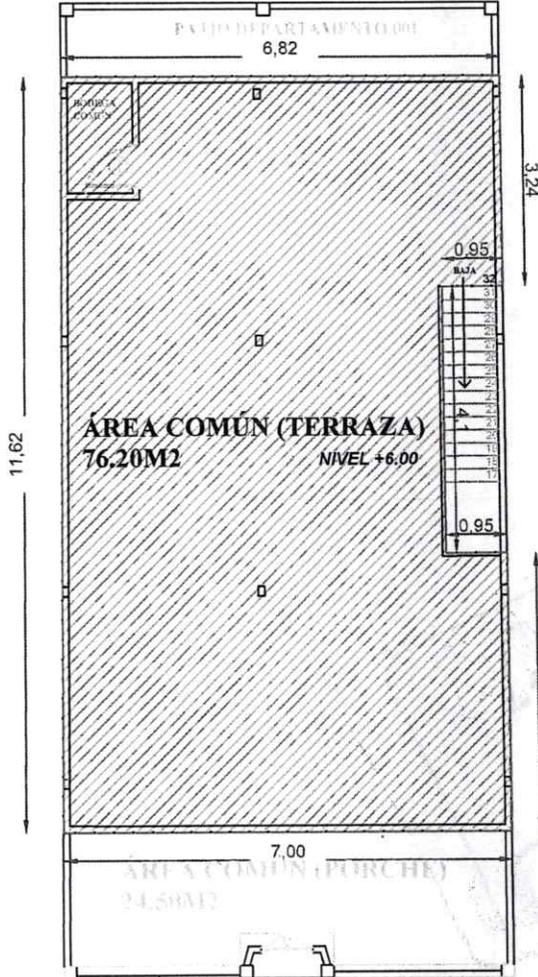


**HOJA
EN
BLANCO**

LOTE No.5



LOTE No.4



CALLE PÚBLICA

SEGUNDO PISO ALTO

esc. 1:100



PROPIETARIO

EDIFICIO
"REYES QUIJIJE"

REYES CHAVEZ GISELLA MARINELA (4304950971)
QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINGIO (1304142845)

RESPONSABLE TÉCNICO

Arq. Cristhian Zambrano Solorzano.
Reg. Prof. Senescyt 1016-2019-2125262

OBRA

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"REYES QUIJIJE"

CONTIENE

SEGUNDO
PISO ALTO

CLASE CATASTRAL

2-11-37-24-000

FECHA

DICIEMBRE 2023

UBICACIÓN

El Palmar
Etapa III MZ-4TA LT.03
PARROQUIA LOS
ESTEROS - CANTÓN
MANTA

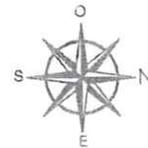
ESCALA

1:100

LÁMINA

3

ORIENTACIÓN



SELLO MUNICIPALES

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 27 FEB 2024

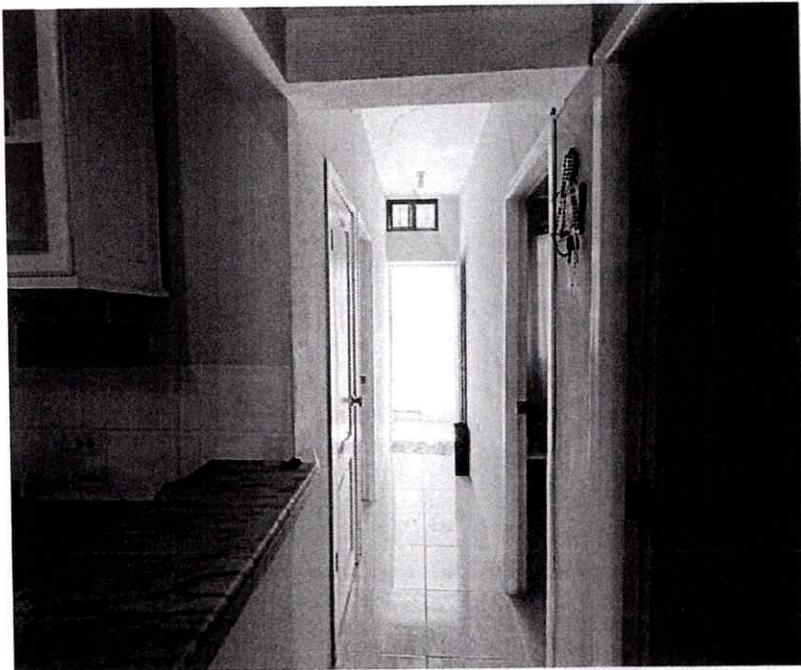
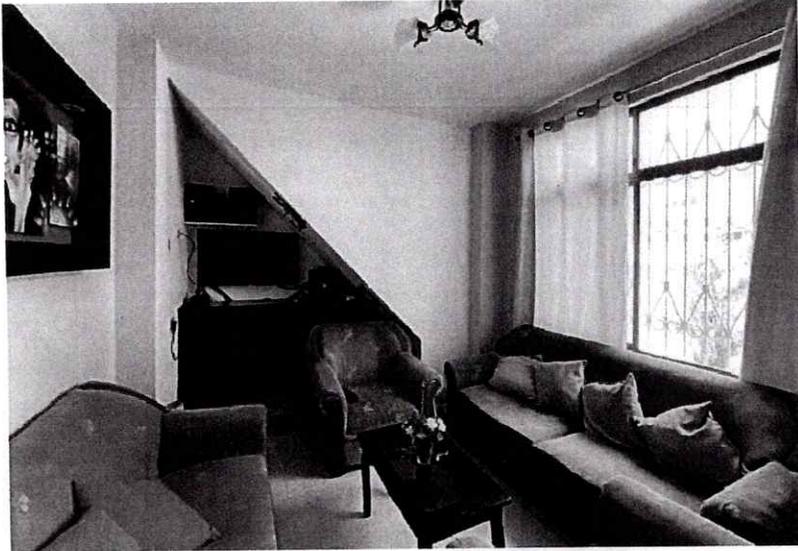
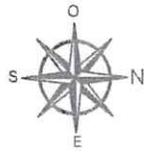
10/00
HORAS

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

R.S. EJEC-MTA-2024-ALC-031



**HOJA
EN
BLANCO**



FOTOS INTERNAS

PROPIETARIO

EDIFICIO
"REYES QUIJIJE"

REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA (1306950921)
QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO (130142845)

RESPONSABLE DEL SOLICITANTE

Arq. Cristhian Zambrano Solorzano
Reg. Prof. Senescyt 1016-2019-2725262



OBRA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "REYES QUIJIJE"

CONTIENE

FOTOGRAFÍAS

CLAVE CATASTRAL: 2-11-37-24-000

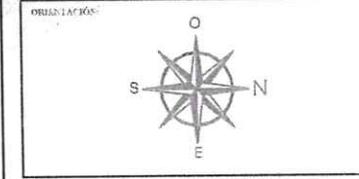
FECHA: DICIEMBRE 2023

UBICACIÓN

El Palmar
Eta III MZ-4TA LT.03
PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÓN MANTA

ESCALA: 1:100

LÁMINA: 4



SELLOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 27 FEB 2024

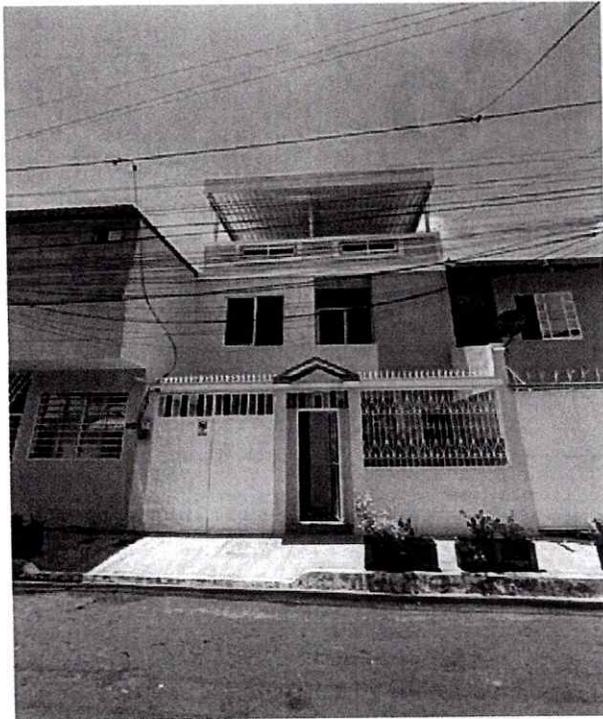
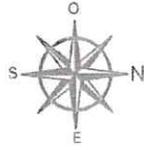
HORA: 10/00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RESOL. FEJEC MTA-2024-ALL-031



**FOLIA
EN
BLANCO**



FOTOS EXTERNAS

PROPIETARIO

**EDIFICIO
"REYES QUIJIJE"**

REYES CHAVEZ GISELLA MARIANELA (4306940971)
QUIJIJE ZAMBRANO PABLO VINICIO (130442845)

RESPONSABLE TÉCNICO

[Handwritten Signature]

Arq. Cristhian Zambrano Solorzano.
Reg. Prof. Senescyt 1016-2019-2125262

OBJETO

**ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"REYES QUIJIJE"**

CONTIENE

FOTOGRAFÍAS

CLAVE CATASTRAL

2-11-37-24-000

FECHA

DICIEMBRE 2023

UBICACIÓN

**El Palmar
Etapa III MZ-4TA LT.03
PARROQUIA LOS
ESTEROS - CANTÓN
MANTA**

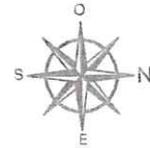
ESCALA

1:100

LÁMINA

5

ORIENTACIÓN



SILLAS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 27 FEB 2024

HORA: 10/00

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

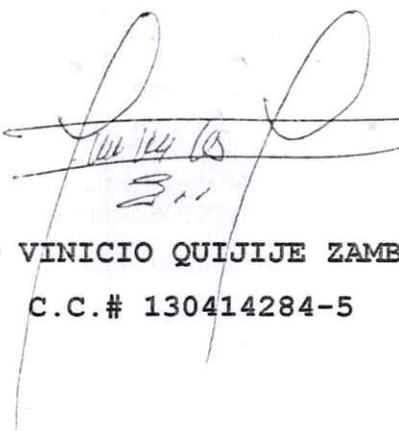
DPS. FUEC. TTA-2024-ALC-031



**HOJA
EN
BLANCO**

la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal concerniente al Edificio "REYES QUIJIJE" como de su Reglamento Interno. **CUARTA. - CUANTIA.** - La cuantía sobre la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal concerniente al Edificio "REYES QUIJIJE" por su naturaleza es Indeterminada. **QUINTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** - Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de su mutuo interés y en seguridad del bien objeto de este contrato y autorizan al portador de la presente escritura a inscribirla en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO JUDITH LILIANA RAMON ALVARADO, con matrícula número: 13-2019-181 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratifican, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a los otorgantes 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 VINICIO QUIJIJE ZAMBRANO

C.C.# 130414284-5



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

Gisella Reyes Chavez
GISELLA MARIANELA REYES CHAVEZ

C.C.# 130695097-1



Francisco Muñoz

AB. FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO
NOTARIO PUBLICO PRIMERO SUPLENTE 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°. 2024-13-08-001-P.00578.

Francisco Muñoz
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



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

EDIFICIO DECLARADO PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL 2024

EDIFICIO REYES QUIJIJE

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2113724001	DEPARTAMENTO 001 + PATIO
2113724002	DEPARTAMENTO 002

EL CÓDIGO 2113724000 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 02 CÓDIGOS.

Atentamente,

Arq. Daner Villegas Plúa
MANTA, Marzo 06/2024

Ab. Blanca Pomán
13-2019-181
(F. Daner Villegas)

