

0000001013

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** PROPIEDADES HORIZONTALES**Naturaleza Acto:** PROPIEDAD HORIZONTAL**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 14**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5443**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** jueves, 16 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 16 de agosto de 2018 08.22**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
PROPIETARIO					
Natural	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de agosto de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo:**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2127956001	16/08/2018 8:40 05	67730		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Baja - Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda F1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con parte del Lote No. 123-F en 8,00m

Por el Sur: Lindera con la planta baja y en mínima parte con el patio frontal de la vivienda F2 en 8,20m

Por el Este: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F1 en 6,00m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F1

Área Total: 49,94m²

Vivienda F1 / LOTE 124-F - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con parte del Lote No. 123-F en 7,00m

Por el Sur: Lindera con el patio frontal de la vivienda F2 en 6,80m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F1.

Por el Oeste: Lindera con la Calle F en 6,00m

Área Total: 40,06m²

Vivienda F1 / LOTE 124-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Impreso por marcelo_zamora1

Administrador

jueves, 16 de agosto de 2018

Pag 1 de 3

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 14

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5443

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 16 de agosto de 2018

Por el Norte:Lindera con parte del Lote No. 123-F en 10,00m
Por el Sur: Lindera con el patio posterior de la vivienda F2 en 10,00m
Por el Este:Lindera con parte del Lote No. 142-G en 6,00m
Por el Oeste Lindera con la planta baja de la misma vivienda F1 en 6,00m
Área Total: 60,00m²

Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación
Por arriba: Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F1
Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F1 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1
Por el Norte:Lindera con vacío hacia parte del Lote No 123-F en 9,30m
Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda F2 en 8,60m
Por el Este:Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1 en 6,00m.
Por el Oeste Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,00m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1
Área Total 55,32m²

Dirección del Bien. Urbanización "SAN MATEO"

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2127956002	16/08/2018 8 52 45	67731		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Vivienda F2 / LOTE 124-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:
Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda F2
Por abajo: Lindera con terreno del condominio
Por el Norte:Lindera con la planta baja de la vivienda F1 en 8,00m
Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 125-F en 8,20m
Por el Este Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F2 en 6,00m
Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m, desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F2
Área Total: 49,94m²

Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.
Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2
Por abajo: Lindera con terreno del condominio
Por el Norte:Lindera con el patio frontal y en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1 en 7,00m
Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 125-F en 6,80m
Por el Este:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2
Por el Oeste Lindera con la Calle F en 6,00m
Área Total: 40,06m²

Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería,

0000001014

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 14

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5443

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 16 de agosto de 2018

poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con el patio posterior de la vivienda F1 en 10,00m

Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 125-F en 10,00m

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 142-G en 6,00m

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 en 6,00m

Área Total: 60,00m²

Vivienda F2 / LOTE 124-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación

Por arriba: Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2

Por el Norte: Lindera con la planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta baja de la vivienda F1 en 9,30m.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 125-F en 8,60m

Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2 en 6,00m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2.

Área Total 55,32m²

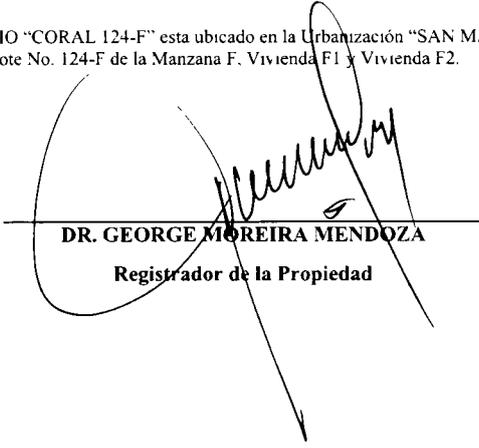
Dirección del Bien: Urbanización SAN MATEO

5.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL

Terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CORAL 124-F" esta ubicado en la Urbanización "SAN MATEO" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F, Vivienda F1 y Vivienda F2.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000001015



Factura: 002-002-000029744

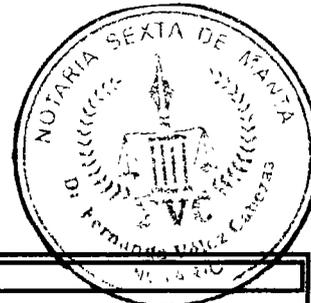


20181308006P03508

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03508						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2018, (14:25)						
GANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	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:							
Efecto DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000001016

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P03508**

4 **FACTURA No.002-002-000029744**

5

6 **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO**

7

"CORAL 124-F"

8

QUE OTORGAN LOS CONYUGES

9

LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

10

JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

11

CUANTIA: INDETERMINADA

12

DI: DOS COPIAS

13

// JJMC //

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
16 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**
17 **UNO DE AGOSTO** del dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR JOSE**
18 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del
19 cantón Manta, comparecen los cónyuges, señor **LAUREANO**
20 **JAVIER CORAL TULCAN**, y la señora **JACKELINE MARISOL**
21 **ZAMBRANO VERA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios
22 y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad
23 conyugal formada por ellos;; a quienes de conocer doy fe en virtud
24 de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de
25 votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los
26 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
27 y domiciliados en esta ciudad de Manta; Advertidos que fueron los
28 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de



Horibel

1 esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
2 separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura
3 pública de **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, sin
4 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
5 me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,
6 cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** Dígnese
7 incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de
8 **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenida en las
9 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece,
10 los cónyuges, señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN,
11 portadora de la cédula de ciudadanía número CERO, CUATRO,
12 CERO, UNO, CERO, DOS, TRES, TRES, SIETE guión NUEVE
13 (040102337-9); y, JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA
14 portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO,
15 NUEVE, DOS, UNO, UNO, OCHO, CUATRO guión TRES
16 (130921184-3), de estado civil casados entre sí, por sus propios y
17 personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad
18 conyugal por ellos formada. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** los
19 cónyuges señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN y la
20 señora JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA, dueños y
21 propietarios del Lote CIENTO VEINTICUATRO F, Manzana F, de la
22 Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón
23 Manta. **A) LINDEROS Y MEDIDAS:** se encuentra circunscrito dentro
24 de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** doce metros
25 (12m) calle F.- **POR ATRÁS:** doce metros (12m) lote ciento
26 cuarenta y dos G (142-G). **POR EL COSTADO DERECHO:**
27 veinticinco metros (25m) lote ciento veintitrés F (123-F). **POR EL**
28 **COSTADO IZQUIERDO:** veinticinco metros (25m) Lote ciento

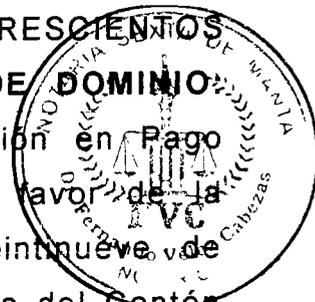


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000001017

1 veinticinco F (125-F). Con una Área Total de TRESCIENTOS
2 METROS CUADRADOS (300M2).- **B) HISTORIA DE DOMINIO**
3 **UNO.** - Mediante Cancelación de Hipoteca y Dación en Pago
4 otorgada por la compañía SEGUBLINSA S.A. a favor de la
5 CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA el veintinueve de
6 agosto de dos mil uno en la Notaria Pública Primera del Cantón
7 Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro
8 de la Propiedad del Cantón Manta.- **DOS.** Mediante Fideicomiso,
9 que la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al
10 Patrimonio autónomo a FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO y
11 el FIDEICOMISO SAN MATEO, celebrada el doce de agosto de dos
12 mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito e inscrita el
13 veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad
14 del Cantón Manta.- **TRES.** Mediante la protocolización de planos
15 otorgada por la compañía FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO
16 y el FIDEICOMISO SAN MATEO el quince de mayo de dos mil tres
17 en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el diez de
18 junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón
19 Manta, se constituye el acta de Entrega - Recepción de Planos
20 otorgados por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización
21 San Mateo.- **CUATRO.** Mediante escritura pública, por cambio de
22 denominación y Patrimonio Autónomo que las partes de común
23 acuerdo convienen en cambiar la denominación del FIDEICOMISO
24 SAN MATEO, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA, celebrada el uno de
25 octubre de dos mil tres en la Notaría Tercera del Cantón Quito e
26 inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la
27 Propiedad del Cantón Manta.- **CINCO.** Mediante Restitución
28 Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, celebrada el



1 veintiséis de julio de dos mil once en la Notaría Primera del Cantón
2 Quito e inscrita el veintinueve de diciembre de dos mil once en el
3 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía Fideval
4 en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso La Campaña, por
5 cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus
6 Beneficiarios transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de
7 la Conferencia Episcopal Ecuatoriana.- **SEIS.** Mediante Escritura de
8 Compraventa, celebrada el veintisiete de octubre del dos mil
9 dieciséis en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el
10 veinticinco de noviembre del dos mil dieciséis en el Registro de la
11 Propiedad del Cantón Manta, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana
12 otorgó a favor de los cónyuges Laureano Javier Coral Tulcán y
13 Jackeline Marisol Zambrano Vera.- **TERCERA: CONSTITUCION DE**
14 **PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CORAL 124-F".-**
15 Con los antecedentes anotados y por el derecho que tienen los
16 cónyuges Laureano Javier Coral Tulcán y Jackeline Marisol
17 Zambrano Vera, han tenido a bien solicitar al Gobierno Autónomo
18 Descentralizado Municipal del cantón Manta, la autorización para
19 someter a la CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD
20 HORIZONTAL, el bien inmueble descrito en la cláusula segunda
21 del presente instrumento público ubicado en la Urbanización San
22 Mateo, Lote CIENTO VEINTICUATRO F, Manzana F, de la
23 Parroquia Los Esteros del cantón Manta, dentro del que existe dos
24 edificaciones distribuidos en: **VIVIENDA F1 / LOTE 124-F:** que
25 constituye a: Planta baja anexando dos patios, uno frontal y otro
26 posterior, planta alta, siendo la terraza no accesible que presentan
27 las siguientes características.- **Planta Baja:** Compuesta de
28 recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso

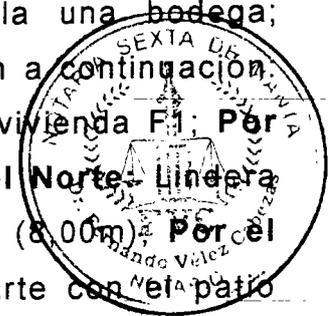


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000001010

1 a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega;
2 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.
3 **Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda F1; **Por**
4 **abajo:** Lindera con terreno del condominio; **Por el Norte:** Lindera
5 con parte del Lote número 123-F en ocho metros (8,00m); **Por el**
6 **Sur:** Lindera con la planta baja y en mínima parte con el patio
7 frontal de la vivienda F2 en ocho coma veinte metros (8,20m); **Por**
8 **el Este:** Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F1 en
9 seis metros (6,00m); **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-
10 Oeste hacia el Sur en dos coma noventa metros (2,90m), desde
11 este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros
12 (1,40m); desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte
13 metros (0,20m); desde este punto gira hacia el Este en cero coma
14 cincuenta metros (0,50m); desde este punto gira hacia el Sur en
15 uno coma cuarenta y cinco metros (1,45m); desde este punto gira
16 hacia el Este en cero coma setenta metros (0,70m); desde este
17 punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros
18 (1,45m) y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la
19 misma vivienda F1; **Con un Área Total: cuarenta y nueve coma**
20 **noventa y cuatro metros cuadrados (49,94m²). Patio Frontal:**
21 Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio,
22 permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna
23 subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
24 continuación: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima
25 parte con la planta alta de la misma vivienda F1; **Por abajo:**
26 Lindera con terreno del condominio; **Por el Norte:** Lindera con
27 parte del Lote número 123-F en siete metros (7,00m); **Por el Sur:**
28 Lindera con patio frontal de la vivienda F2 en seis coma ochenta





1 metros (6,80m). **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste
2 hacia el **SUR** en dos coma noventa metros (2,90m), desde este
3 punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros (1,40m);
4 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros
5 (0,20m); desde este punto gira hacia el Este en cero coma
6 cincuenta metros (0,50m); desde este punto gira hacia el Sur en
7 uno coma cuarenta y cinco metros (1,45m); desde este punto gira
8 hacia el Este en cero coma setenta metros (0,70m); desde este
9 punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros
10 (1,45m) y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la
11 misma vivienda F1; **Por el Oeste:** Lindera con la calle F en seis
12 metros (6,00m); **Con un Área Total: cuarenta coma cero seis**
13 **metros cuadrados (40,06m²).** **Patio Posterior:** Compuesto por el
14 espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería,
15 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:
16 **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la
17 planta alta de la misma vivienda F1; **Por abajo:** Lindera con
18 terreno del condominio; **Por el Norte:** Lindera con parte del Lote
19 número 123-F en diez metros (10,00m); **Por el Sur:** Lindera con
20 patio posterior de la vivienda F2 en diez metros (10,00m); **Por el**
21 **Este:** Lindera con parte del Lote número ciento cuarenta y dos G
22 (142-G) en seis metros (6,00m); **Por el Oeste:** Lindera con la
23 planta baja de la misma vivienda F1 en seis metros (6,00m); **Con**
24 **un Área Total: sesenta metros cuadrados (60,00m²).** **Planta**
25 **Alta:** Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master,
26 con baño privado, dormitorios dos (2) y tres (3) con closets,
27 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:
28 **Por arriba:** Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000001019

1 misma vivienda F1; **Por abajo:** Lindera con la planta baja de la
2 misma vivienda F1 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los
3 patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma
4 vivienda F1; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia parte del Lote
5 número 123-F en ocho coma sesenta metros (8,60m); **Por el Sur:**
6 Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja
7 perteneciente a la misma vivienda F1 en seis metros (6,00m); **Por**
8 **el Este:** Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja
9 perteneciente a la misma vivienda F1 en seis metros (6,00m); **Por**
10 **el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos
11 coma noventa metros (2,90m), desde este punto gira hacia el Oeste
12 en cero coma cincuenta metros (0,50m); desde este punto gira
13 hacia el Sur en cero coma veinte metros (0,20m); desde este punto
14 gira hacia el Este en cero coma veinte metros (0,20m); desde este
15 punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros
16 (1,45m); desde este punto gira hacia el Este en un metro (1,00m);
17 desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco
18 metros (1,45m) y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia
19 el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda
20 F1; **Con un Área Total: cincuenta y cinco coma treinta y dos**
21 **metros cuadrados (55,32m²); VIVIENDA F2 / LOTE 124-F:** que
22 constituye a: Planta baja anexando dos patios, uno frontal y otro
23 posterior, planta alta, siendo la terraza no accesible que presentan
24 las siguientes características.- **Planta Baja:** Compuesta de
25 recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso
26 a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega;
27 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:
28 **Por arriba:** Lindera con planta alta de la misma vivienda F2; **Por**

1 **abajo:** Lindera con terreno del condominio; **Por el Norte:** Lindera
2 con la planta baja de la vivienda F1 en ocho metros (8,00m); **Por el**
3 **Sur:** Lindera con parte del Lote número 125-f en ocho coma veinte
4 metros (8,20m); **Por el Este:** Lindera con el patio posterior de la
5 misma vivienda F2 en seis metros (6,00m); **Por el Oeste:** Partiendo
6 desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma noventa
7 metros (2,90m), desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma
8 cuarenta metros (1,40m); desde este punto gira hacia el Sur en
9 cero coma veinte metros (0,20m); desde este punto gira hacia el
10 Este en cero coma cincuenta metros (0,50m); desde este punto gira
11 hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros (1,45m); desde
12 este punto gira hacia el Este en cero coma setenta metros (0,70m);
13 desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco
14 metros (1,45m) y lindera en sus siete extensiones con el patio
15 frontal de la misma vivienda F2; **Con un Área Total: cuarenta y**
16 **nueve coma noventa y cuatro metros cuadrados (49,94m²).**
17 **Patio Frontal:** Compuesto por el espacio libre propiamente
18 nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos,
19 teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y
20 linderos que se detallan a continuación: **Por arriba:** Lindera con el
21 espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma
22 vivienda F2; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio; **Por el**
23 **Norte:** Lindera con el patio frontal y en mínima parte con la planta
24 baja de la vivienda F1 en siete metros (7,00m); **Por el Sur:** Lindera
25 con parte del Lote número 125-F en seis coma ochenta metros
26 (6,80m); **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el
27 Sur en dos coma noventa metros (2,90m), desde este punto gira
28 hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros (1,40m); desde este

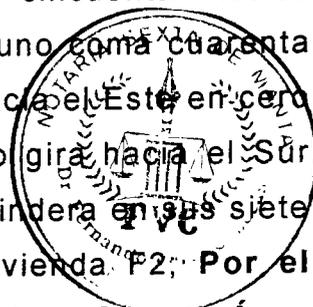


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000001020

1 punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros (0,20m); desde
2 este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros
3 (0,50m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta
4 y cinco metros (1,45m); desde este punto gira hacia el Este en cero
5 coma setenta metros (0,70m); desde este punto gira hacia el Sur
6 en uno coma cuarenta y cinco metros (1,45m) y lindera en seis siete
7 extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2; **Por el**
8 **Oeste:** Lindera con la calle F en seis metros (6,00m); **Con un Área**
9 **Total: cuarenta coma cero seis metros cuadrados (40,06m²).**
10 **Patio Posterior:** Compuesto por el espacio libre propiamente
11 nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y
12 linderos que se detallan a continuación: **Por arriba:** Lindera con el
13 espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma
14 vivienda F2; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio; **Por el**
15 **Norte:** Lindera con el patio posterior de la vivienda F1 en diez
16 metros (10,00m); **Por el Sur:** Lindera con parte del Lote número
17 125-F en diez metros (10,00m); **Por el Este:** Lindera con parte del
18 Lote número ciento cuarenta y dos G (142-G) en seis metros
19 (6,00m); **Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la misma
20 vivienda F2 en seis metros (6,00m); **Con un Área Total: sesenta**
21 **metros cuadrados (60,00m²).** **Planta Alta:** Compuesta de hall,
22 estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado,
23 dormitorios dos (2) y tres (3) con closets, poseyendo las medidas y
24 linderos que se detallan a continuación: **Por arriba:** Lindera con la
25 terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2; **Por**
26 **abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en
27 mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior
28 de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2; **Por el Norte:**

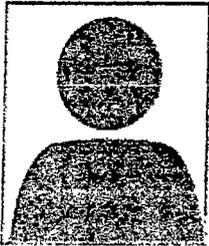


1 Lindera con planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio
2 frontal de planta baja de la vivienda F1 en nueve coma treinta
3 metros (9,30m). **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia parte del Lote
4 número 124-F en ocho coma sesenta metros (8,60m); **Por el Este:**
5 Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja
6 perteneciente a la misma vivienda F2 en seis metros (6,00m); **Por**
7 **el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en dos
8 coma noventa metros (2,90m), desde este punto gira hacia el Oeste
9 en cero coma cincuenta metros (0,50m); desde este punto gira
10 hacia el Sur en cero coma veinte metros (0,20m); desde este punto
11 gira hacia el Este en cero coma veinte metros (0,20m); desde este
12 punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros
13 (1,45m); desde este punto gira hacia el Este en un metro (1,00m);
14 desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco
15 metros (1,45m) y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia
16 el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda
17 F2; **Con un Área Total: cincuenta y cinco coma treinta y dos**
18 **metros cuadrados (55,32m²).** Resolución Administrativa número
19 CERO CERO SIETE guión ALC guión M guión JOZC guión DOS MIL
20 DIECISIETE (007-ALC-M-JOZC-2017), de fecha nueve de Mayo del
21 año dos mil diecisiete, emitida por el Alcalde del Gobierno
22 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el
23 Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la
24 DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE
25 PROPIEDAD HORIZONTAL, la edificación antes mencionada
26 ubicado en la Urbanización San Mateo, Lote CIENTO
27 VEINTICUATRO F, Manzana F, de la Parroquia Los Esteros del
28 cantón Manta, Provincia de Manabí; adjuntándose dicha resolución



000000102

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0401023379

Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: LAUREANO CORAL TAPIA

Nombres de la madre: MARIANA DE JESUS TULCAN PAZMIÑO

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-142-74381



184-142-74381

Ing. Jorge Troya Fuertes

Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECILLA DE CIUDADANIA No 040102337-9

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

08 FEBRERO 1976

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 001-0144 00144 M SEXO

CARCHI/TULCAN
GONZALEZ SUAREZ 1976

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** V4444V4244

CASADO ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISO

SUPERIOR ING. DE EMPRESAS PROF. OCUP

LAUREANO CORAL TAPIA

MARIANA DE JESUS TULCAN P

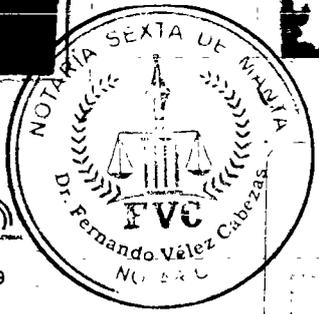
QUITO APELLIDO DE LA MADRE 17/11/2009

17/11/2021 PEDICION

FECHA DE LA DUCIDAD

FORMA REN 2011572

IMPRESION

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

007 JUNTA No

007 - 300 NUMERO

0401023379 CEDULA

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION

MANTA CANTON ZONA 1

ELOY ALFARO PARROQUIA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP IGM MJ

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 AGO 2018

Dr. Fernando Valez Cabezas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



0000001022

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



JACK 36

Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nombres de la madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-142-74423



184-142-74423

Ing. Jorge Troya Fuertes

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
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SAN VICENTE
FECHA DE NACIMIENTO 1979-04-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

No. 130921184-3

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACION INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA VERA NELLIS YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-06-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-06-27

V4343V3222

000548128

IGM 16 04 477 20

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRASE DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

026
JUNTA No

026 - 074
NUMERO

1309211843
CÉDULA

ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
ELOY ALFARO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



REFERÉNDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA C.R.V.

IMF IGM MJ

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 AGO 2018

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000001023

Ficha Registral-Bien Inmueble

30128



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18016018, certifico hasta el día de hoy 09/07/2018 11:51:24, la Ficha Registral Número 30128.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: lunes, 15 de agosto de 2011 Parroquia : LOS ESTEROS

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: urbanización san mateo

LINDEROS REGISTRALES:

EL Lote de terreno signado con el número ciento veinte y cuatro F, Manzana F, de la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del Cantón Manta, tiene una superficie de trescientos metros cuadrados (300m²), esta comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. Costado Derecho; en veinte y cinco metros (25m), lote ciento veinte y tres F (123-F), Costado Izquierdo; en veinte y cinco metros (25m), lote ciento veinte y cinco F (125-F), Atras; en doce metros (12m), lote ciento cuarenta y dos G (142-G) y Frente; en doce metros (12m), calle F.

-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
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2576	04/oct/2001	30.623	30.644
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8	28/ago/2002	1	1
PLANOS	PLANOS	11	10/jun/2003	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17	30/dic/2003	500	536
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	52	29/dic/2011	2.722	3.029
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3521	25/nov/2016	81.288	81.332

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001 Número de Inscripción: 2576 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4840 Folio Inicial:30.623
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:30.644
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2001

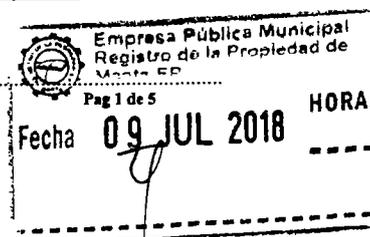
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca y Dación en Pago, sobre terreno ubicado en la parroquia Tarqui que hizo la Cia.Segublinta .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
TRANSFERENTE	80000000003883	COMPAÑIA SEGUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	





Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 28 de agosto de 2002 **Número de Inscripción:** 8 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3883 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA WIGÉSIMA SEXTA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: junio, 12 de agosto de 2002
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiriendo el Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	80000000003876	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	80000000003877	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000003880	COAMPAÑIA FIDEIVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA	
TRADENTE	80000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2576	04/oct/2001	30.623	30.644

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

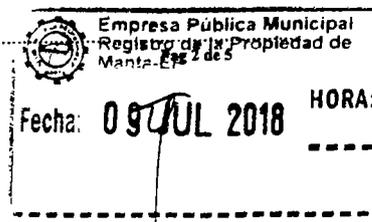
Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003 **Número de Inscripción:** 11 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2316 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000003887	COMPAÑIA FIDEIVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000001024

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	8	28/ago/2002	1	1

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003 **Número de Inscripción:** 17 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5280 Folio Inicial:500
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 536
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003
Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

Cambio de denominación y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000003876	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000003877	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000002408	COMPAÑIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	80000000000167	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	8	28/ago/2002	1	1

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011 **Número de Inscripción:** 52 Tomo:7
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7645 Folio Inicial:2.722
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:3.029
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de julio de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía Fideval, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G, 146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanización San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H, 180-H, 181-H, 182-H, 183-H, 184-H, 185-H, 186-H, Lotes 115-F, 119-F, 123-F, 127-F, 131-F, 135-F, 139-F de la Urbanización San Mateo.

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

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:30128

lunes, 09 de julio de 2018 11:51

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 09 de JUL 2018 HORA: -----



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	8000000000057579	COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS COMPANIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000167	FIDEICOMISO LA CAMPANA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000000387	COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	17	30/dic/2003	500	536
FIDEICOMISO		28/ago/2002	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 25 de noviembre de 2016 **Número de Inscripción:** 3521 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7026 Folio Inicial:81.288
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:81.332
Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Sr. Laurenano Javier Coral Tulcan de estado civil casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera. Lote 124 F, Manzana F de la Urbanizacion San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0401023379001	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1790100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA		MANTA	AVE. LAS AMERICAS Y GASCAR QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	10/jun/2003	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido a las : 11:51:24 del lunes, 09 de julio de 2018
A petición de: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta.EP.
Pag 4 de 5

Fecha: **09 JUL 2018** HORA: _____



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000001025

emitiera un gravamen.

[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y ZAMBRANO AMERICA FASKELINE MARISOL

NOMBRES:

AVVALÚO PROPIEDAD:

RAZÓN SOCIAL: LEONARDO F. MZ-F URB. SAN MATEO PARROQUIA DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN: MANTA

DATOS DEL PREDIO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

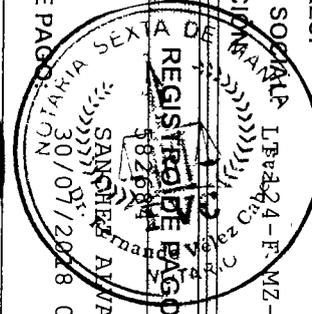
Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

112
182604
SANCHEZ AYMARADO PAMELA

30/07/2018 09:57:45



VALIDO HASTA: domingo, 28 de octubre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2-12-79-56-000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

0000001026

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122434

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



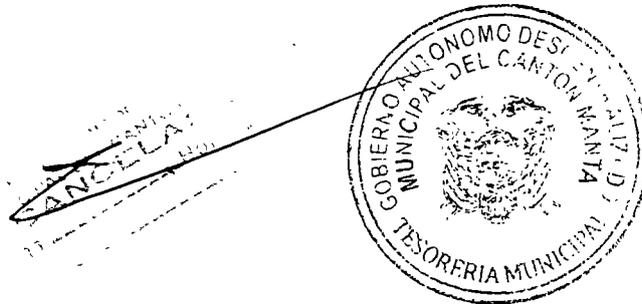
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

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

Manta, 27 JULIO de 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
2127956000 LT.124-F MZ-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS

Manta, veintisiete de Julio del dos mil dieciocho





GOBIERNO MUNICIPAL ESCUELA MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153584
 Nº ELECTRÓNICO: 59946



Fecha: ~~10 de~~ 24 de Julio de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

NO. 0153584
 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-79-56-000

Ubicado en: LT.124-F MZ-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 300

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
 0401023379
 1309211843

Propietario
CORAL TULCAN-LAUREANO JAVIER
ZAMBRANO VERA-JACKELINE MARISOL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21782.08
 CONSTRUCCIÓN: 0
 AVALÚO TOTAL: 21782.08
 SON: VENTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON OCHO CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-24 15:49:50.



0000153584



#MANTADIGITAL
 Conociendo la ciudad

0000001027

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0003475

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER / ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
ubicada LT.124-F MZ-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$21782.08 VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON 08/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 17 DE JULIO DEL 2018

Director Financiero Municipal



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

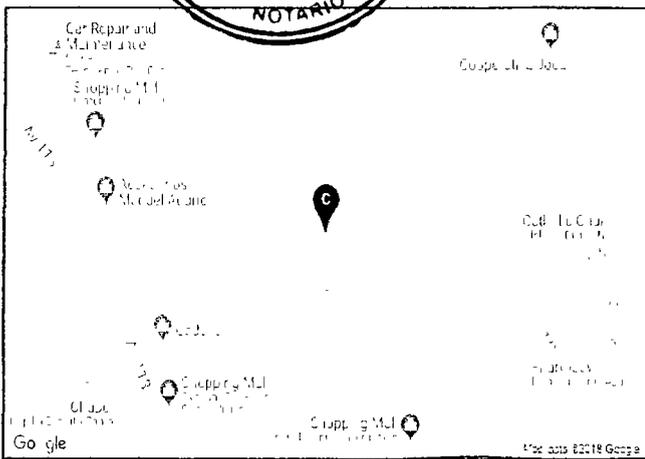
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 13-07-2018

Nº CONTROL: 0004079

PROPIETARIOS:	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y OTROS.
UBICACIÓN:	LT.124-F URB. SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS
C. CATASTRAL:	2127956000
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	C304
OCUPACIÓN DE SUELO	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	8.00
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14.00
COS:	0.80
CUS:	3.20
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	0.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	0

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: -
 ATRÁS: -
 C.IZQUIERDO: -
 DERECHO: -
 ÁREA TOTAL: 300,00 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

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

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

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



OBSERVACIÓN

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

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.





G A D
Manta



0000001023

No. 568-SM-E-PGL
Manta, 15 de Mayo de 2017

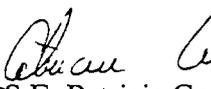


Señor
Laureano Javier Coral Tulcan
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 007-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 9 de Mayo de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2127956000.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



Elab. María Mendoza
Revisado por Abg. Oliver Fiencko



APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO

"CORAL 124-F"

ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO



CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 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. 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 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: 2. 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, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

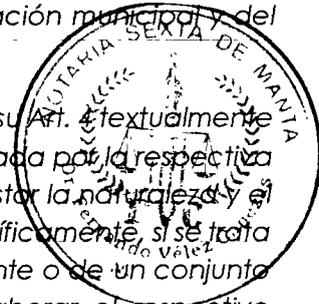
Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



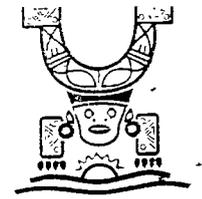
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso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

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se 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, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, 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. Así mismo el artículo 332, establece, que 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

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



Legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será 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, atendiendo trámite No. 18053, ingresado por el área de TramiFacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Laureano Javier Coral Tulcán, que en su parte pertinente señala..." por medio la presente sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio "Coral 124-F" de mi propiedad, ubicados en la Urbanización San Mateo de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, signado como lote N° 124-"F" de la Manzana "F", con clave catastral N° 2-12-79-56-000, del estudio de propiedad horizontal del Condominio "**CORAL 124-F**". Analizada la documentación presentada.

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta lo siguiente:

1.-ANTECEDENTES: De acuerdo al Contrato de Compraventa celebrada el 27 de Octubre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Noviembre de 2016, el Señor: **CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER** es propietario del lote, de clave catastral N° 2-12-79-56-000 ubicado en la Urbanización SAN MATEO Mz. F lote 124-F, Parroquia los Esteros con un área de 300,00m2 De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente fecha se encuentra libre Gravamen.

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "**CONDominio CORAL 124-F**", para este fin obtuvo el permiso de construcción N° 026-074-60544 (60588) de fecha 30 de enero de 2017, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

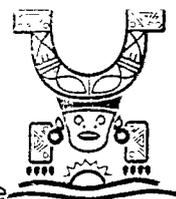
2.-ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO:

Debido a los acontecimientos acaecidos por el Terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar pasó a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración de las viviendas está conformada por seis ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y tres ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y. dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, al igual que su cubierta.

En el proceso de inspección de las viviendas se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen, desplazamientos en ejes estructurales, las

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ninguna afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

0000001030

DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDominio CORAL 124-F", se compone de dos unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda F1 y vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda, siendo la terraza de cubierta no accesible.

4.-AREAS GENERALES:

ÀREA TOTAL DEL TERRENO:	300.00m ²
ÀREA NETA:	410.64m ²
ÀREA COMUNAL:	0.00m ²
ÀREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	410.64m ²



5.- CONCLUSIONES:

Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del "CONDominio CORAL 124-F", y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta, de la Declaración 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 memorando No. 437-AAV-2017, de fecha 02 de Mayo de 2017, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Señor Laureano Javier Coral Tulcán, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Señor Laureano Javier Coral Tulcán; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros signado con la clave catastral No. 2-12-79-56-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



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

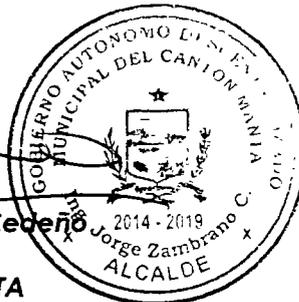


RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F" ubicada en la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros, signado con la clave catastral No. 2-12-79-56-060; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Nueve días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



0000001031

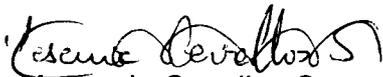
CONDominio CORAL 124F

CODIGO CATASTRAL	VIVIENDAS
2127956001	VIVIENDA F1/LOTE 124-F (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)
2127956002	VIVIENDA F2/LOTE 124-F (PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

EL CÓDIGO 2127956000 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,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 13/2018

0000001032

Estudio de Propiedad Horizontal

CONDominio "CORAL 124-F"



URBANIZACIÓN "SAN MATEO"

MANZANA "F" – LOTE No. 124-F

Parroquia Los Esteros

Cantón Manta

Propietario:

LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

Clave Catastral:

2-12-79-56-000

MARZO DE 2017



ESPECIO

BLANCO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

0000001033

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Esta constituida en cuerpo cierto, por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el **CONDominio**, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, así como también de sus áreas no construidas, distribuidas en planta baja y patios privados.



1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común para todas las viviendas siempre y cuando las existiese, como calles, aceras, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta las paredes que dividen una propiedad de otra y bienes de la propiedad común, las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.5.- ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el **CONDominio**, correspondiente a cada una de las viviendas. La suma de todas estas partes debe ser igual a la unidad.



**ESTANCIO
BLANCO**

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

0000001034

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas para efectos de tributación y copropiedad siempre y cuando ~~las existiese~~

Son bienes comunes y de dominio indivisible del **CONDOMINIO**, los ~~siguientes~~

- a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de ~~las viviendas del~~ Condominio.
- b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que ~~separan bienes~~ particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.
- c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del **CONDOMINIO**.
- d. Todos los sistemas de agua potable del **CONDOMINIO**.
- e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
- g. Todas las demás partes y elementos del **CONDOMINIO** que no tenga el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

El área o parte del terreno que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de la vivienda en que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda el patio y las cuotas de área común si las hubiere y terreno que le correspondan. En este caso se contempla únicamente el costo referencial, que servirá de base para la promoción y venta de las viviendas.



ESTUDIO
BLANCO

2.0.- DATOS GENERALES:

0000001035

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el **CONDOMINIO "CORAL 124-F"** está ubicado en la Urbanización "SAN MATEO" de la parroquia Los Esteros del cantón Maná, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F, poseyendo las siguientes medidas linderos:



- **Frente (Oeste):** 12,00m - Calle F
- **Atrás (Este):** 12,00m - Lote No. 142-G
- **Costado derecho (Norte):** 25,00m - Lote No. 123-F
- **Costado izquierdo (Sur):** 25,00m - Lote No. 125-F
- **Área Total:** 300,00m².

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El **CONDOMINIO "CORAL 124-F"** se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda F1 y Vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda, siendo la terraza de cubierta no accesible, con las siguientes especificaciones técnicas generales:

2 VIVIENDAS DE DOS PLANTAS	
Estructura:	Hormigón armado
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de mediana calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocina y baños
Piezas Sanitarias:	FV blanca de mediana calidad



ENCACIO

BLANCO

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

3.1.- VIVIENDA F1 / LOTE 124-F

0000001036

Consta de planta baja anexando dos patios, uno frontal y otro posterior, planta alta, siendo la terraza no accesible que presentan las siguientes características:

3.1.1.- Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño, sala y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda F1
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con parte del Lote No. 123-F en 8,00m
- Por el Sur:** Lindera con la planta baja y en mínima parte con el patio frontal de la vivienda F2 en 8,20m
- Por el Este:** Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F1 en 6,00m
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F1.

Área Total: 49,94m²

3.1.2.- Vivienda F1 / LOTE 124-F - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con parte del Lote No. 123-F en 7,00m
- Por el Sur:** Lindera con el patio frontal de la vivienda F2 en 6,80m
- Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F1.
- Por el Oeste:** Lindera con la Calle F en 6,00m

Área Total: 40,06m²



Ejercicio

BLANCO

0000001037

Estudio de Propiedad Horizontal
CONJUNTO HABITACIONAL "CORAL 124-F"

3.1.3.- **Vivienda F1 / LOTE 124-F - Patio Posterior.**- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F1
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con parte del Lote No. 123-F en 10,00m
- Por el Sur:** Lindera con el patio posterior de la vivienda F2 en 10,00m
- Por el Este:** Lindera con parte del Lote No. 142-G en 6,00m
- Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda F1 en 6,00m



Área Total: 60,00m²

3.1.4.- **Vivienda F1 / LOTE 124-F - Planta Alta.**- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F1
- Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda F1 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1.
- Por el Norte:** Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 123-F en 9,30m
- Por el Sur:** Lindera con la planta alta de la vivienda F2 en 8,60m
- Por el Este:** Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1 en 6,00m.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F1.

Área Total: 55,32m²



EC 11110

BI 11110

3.2.- VIVIENDA F2 / LOTE 124-F

Consta de planta baja anexando dos patios, uno frontal y otro posterior, planta alta, siendo la terraza no accesible que presentan las siguientes características:

3.2.1.- Vivienda F2 / LOTE 124-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda F2
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio.
- Por el Norte:** Lindera con la planta baja de la vivienda F1 en 8,00m
- Por el Sur:** Lindera con parte del Lote No. 125-F en 8,20m
- Por el Este:** Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F2 en 6,00m
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F2.

Área Total: 49,94m²

3.2.2.- Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con el patio frontal y en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1 en 7,00m
- Por el Sur:** Lindera con parte del Lote No. 125-F en 6,80m
- Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2.
- Por el Oeste:** Lindera con la Calle F en 6,00m

Área Total: 40,06m²



RECIBO
DE
PAGO

0000001039

Estudio de Propiedad Horizontal
CONJUNTO HABITACIONAL "CORAL 124-F"

3.2.3.- Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio
- Por el Norte:** Lindera con el patio posterior de la vivienda F1 en 10,00m
- Por el Sur:** Lindera con parte del Lote No. 125-F en 10,00m
- Por el Este:** Lindera con parte del Lote No. 142-G en 6,00m
- Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 en 6,00m

Área Total: 60,00m²



3.2.4.- Vivienda F2 / LOTE 124-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2
- Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2.
- Por el Norte:** Lindera con la planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta baja de la vivienda F1 en 9,30m.
- Por el Sur:** Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 125-F en 8,60m
- Por el Este:** Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2 en 6,00m.
- Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2

Área Total: 55,32m²



ESPACIO
BLANCO

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.**4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.**

PLANTAS	AREA COMÚN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL m2
		AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA VIVIENDAS F1 y F2	0,00	AREA CONSTRUIDA	99,88	300,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	200,12	
PLANTA ALTA VIVIENDAS F1 y F2	0,00	AREA CONSTRUIDA	110,64	110,64
TOTAL	0,00		410,64	410,64

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:	300,00m2
4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:	0,00m2
4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios):	410,64m2
4.2.4.- ÁREA TOTAL:	410,64m2

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA F1 / LOTE 124-F						
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	0,1216	0,00	36,48	49,940
	Patio Frontal	40,06	0,0976	0,00	29,27	40,06
	Patio Posterior	60,00	0,1461	0,00	43,83	60,00
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	0,1347	0,00	40,41	55,32
TOTAL VIVIENDA F1 / LOTE 124-F		205,32	0,5000	0,00	150,00	205,32
VIVIENDA F2 / LOTE 124-F						
Planta Baja m2	Área Construida	49,940	0,1216	0,00	36,48	49,940
	Patio Frontal	40,06	0,0976	0,00	29,27	40,060
	Patio Posterior	60,00	0,1461	0,00	43,83	60,00
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	0,1347	0,00	40,41	55,32
TOTAL VIVIENDA F2 / LOTE 124-F		205,32	0,5000	0,00	150,00	205,32
TOTALES		410,64	1,0000	0,00	300,00	410,64

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.11 # 013 - RES. ADP. - N. 007 - ALC -
17-JOZC-2017
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 18/05/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 18/05/2017



ESPACIO
EN
BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "CORAL 124-F" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "CORAL 124-F" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "CORAL 124-F" se ubica en la Urbanización SAN MATEO de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda F1 y Vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda, siendo la terraza de cubierta no accesible.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.



ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "CORAL 124-F", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



ESPACIO
EN
BLANCO

- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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



ESPACIO
EN
BLANCO

0000001044

Estudio de Propiedad Horizontal
CONJUNTO HABITACIONAL "CORAL 124-F"

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA F1 / LOTE 124-F			
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	12,16
	Patio Frontal	40,06	9,76
	Patio Posterior	60,00	14,61
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	13,47
TOTAL VIVIENDA 1 / LOTE 124-F		205,32	50,00
VIVIENDA F2 / LOTE 124-F			
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	12,16
	Patio Frontal	40,06	9,76
	Patio Posterior	60,00	14,61
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	13,47
TOTAL VIVIENDA 2 / LOTE 124-F		205,32	50,00
TOTALES		410,64	100,00

CAPÍTULO 5.**DE LAS PROHIBICIONES.**

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 013 - PES. ADP. - N° 007-ALC-
17-JOZC-2017
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 18/05/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

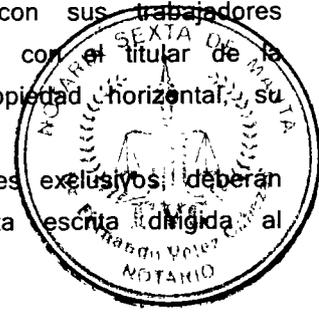
REVISADO

Fecha: 18/05/2017



ESPACIO
BLANCO

- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo



ESPACIO
BLANCO

será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concultan a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.

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



ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 21.- 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. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alicuotas del Condominio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.



ESPACIO
BLANCO

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

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



ESPACIO
BLANCO

CAPITULO 8.

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

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

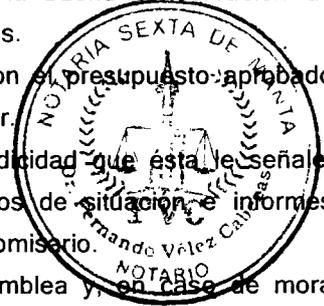
Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "CORAL 124-F", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.



ESPANOL
BLANCO

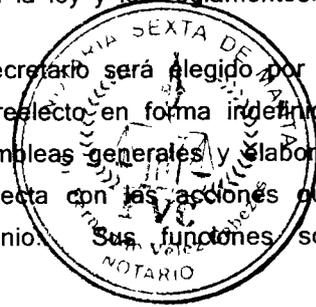
- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "CORAL 124-F", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



ESPACIO
BLANCO

- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.



Art. 38.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos, de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

Arq. Jefferson Delgado Barcia
 Reg. SENESCYT 1016-10-9696



ESPACIO
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

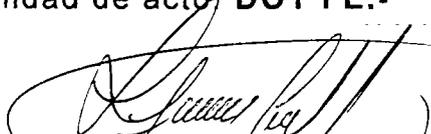
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO

0000001052

1 al presente instrumento para que conste como documento
2 habilitante, y de conformidad con el estudio de propiedad horizontal
3 donde se encuentran las especificaciones particulares de cada uno
4 de los departamentos, cuadro de áreas generales, cuadro de áreas
5 por plantas, cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes,
6 área total y área de terreno, cuadro de distribución de gastos
7 comunes, Reglamento Interno y los Planos de la referida
8 edificación que se acompañan a este contrato para que sean
9 protocolizados.- **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía del presente
10 Contrato por su naturaleza, es Indeterminada.- **QUINTA:**
11 **ACEPTACION.-** Los comparecientes, señor Laureano Javier Coral
12 Tulcán y la señora Jackeline Marisol Zambrano Vera, manifiestan
13 que aceptan el contenido del presente contrato, por convenir a sus
14 intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.- **SEXTA:**
15 **INSCRIPCION.-** Los comparecientes Laureano Javier Coral Tulcán
16 y la señora Jackeline Marisol Zambrano Vera, quedan facultados
17 para que soliciten la inscripción del presente contrato en el
18 correspondiente Registro de la Propiedad.- **SEPTIMA: LA DE**
19 **ESTILO.-** Usted señor Notario se dignará agregar las demás
20 cláusulas generales y especiales para la completa validez del
21 presente instrumento.- (Firmado) **Abogado RODRIGO CRESPO**
22 **ZAMBRANO con Matrícula número: trece guión dos mil catorce**
23 **guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABI**
24 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
25 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
26 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que
27 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman



1 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
2 unidad de acto **DOY FE.-**

3
4 
5 **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**

6 **C.C.No. 040102337-9**

7
8 
9
10 **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**

11 **C.C.No. 130921184-3**



12
13
14
15 
16
17 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

18 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

19
20
21 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
22 **ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,**
23 **signo y firmo.** 01/02/2018

24 **Manta, a**

25 
26 **Dr Fernando Vélez Cabezas**
27 **NOTARIA SEXTA**

28 **El nota...**

0000001053

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

14

Número de Repertorio:

5443

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

1.- Con fecha Dieciséis de Agosto de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 14 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	PROPIETARIO
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2127956002	67731	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2127956001	67730	PROPIEDAD HORIZONTAL

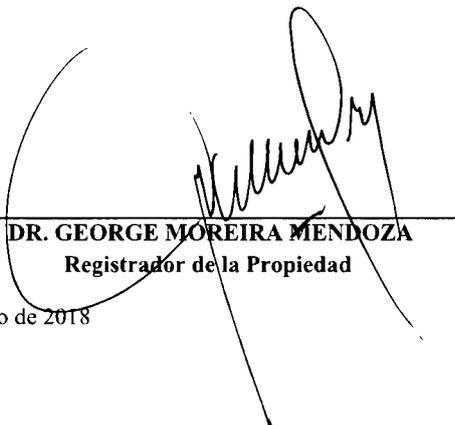
Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha . 16-ago./2018

Usuario: marcelo_zamoral


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 16 de agosto de 2018