DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 55
Número de Repertorio: 8502

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

1.- Con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 55 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE236522	CONDOMINIO CASA CAMPIÑA	CONDOMINIO
1300328877	DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	PROPIETARIO
1301246540	DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2127958002	85234	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	2127958001	85233	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	2127958000	30130	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: viernes, 29 diciembre 2023

Fecha generación: viernes, 29 diciembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3581046N37CUB7

Factura: 001-002-000020582

20231308007P01749

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308007P01749

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2023, (10:54)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301246540	ECUATORIANA	APODERADO (A)	CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES
Natural	DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300328877	ECUATORIANA	APODERADO (A)	CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20231308007P01749

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 6 DE DICIEMBRE DEL 2023, (10:54).

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA

PROTOCOLIZACIÓN 20231308007P01749

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE DICIEMBRE DEL 2023, (10:54)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO	REPRESENTADO POR CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES	CÉDULA	1301246540
DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	REPRESENTADO POR CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES	CÉDULA	1300328877

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308007P01749
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE DICIEMBRE DEL 2023, (10:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA"

PROPIEDAD DE: JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR Y MARGOT MARIA DELGADO BOWEN.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI, DOS COPIAS

MC.

20231308007P01749 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día MIERCOLES SEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON,** nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece y declara, la señora **CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES,** con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, uno, siete, seis, seite, nueve, cero, de estado civil casada, con número de teléfono 0994090104, correo cecypalaciospesantes@yahoo.es, con domicilio en la Urbanizacion La Campiña, de esta ciudad de Manta, por los derechos que representa a los señores **JAIME**

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

ILDEFONSO DELGADO FLOR, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, dos, cuatro, seis, cinco, cuatro, cero, y **MARGOT MARIA DELGADO BOWEN,** con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, tres, dos, ocho, ocho, siete, siete, de estado civil casados entre sí, con Poder Especial con el número de Protocolo 20231701028P02484, de fecha 31 de Octubre del 2023, otorgado en la Notaria Vigesima Octava del Cantón Quito, el mismo que se adjunta como document habilitante, a quien de conocer doy fe, legalmente capacitada para contratar y obligarse, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuya fotocopia solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL " CONDOMINIO CASA CAMPIÑA",** así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más que contenga un contrato de **CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO CASA**

CAMPIÑA" bajo las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora **CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES,** con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, uno, siete, seis, seite, nueve, cero, de estado civil casada, por los derechos que representa a los señores **JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR,** con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, dos, cuatro, seis, cinco, cuatro, cero, y **MARGOT MARIA DELGADO BOWEN,** con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, tres, dos, ocho, ocho, siete, siete, de estado civil casados entre sí, con Poder Especial con el número de Protocolo 20231701028P02484, de fecha 31 de Octubre del 2023, otorgado en la Notaria Vigesima Octava del Cantón Quito, el mismo que se adjunta como document habilitante, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Declara la compareciente a través de sus Apoderados que son dueños y propietarios de, una casa signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-F), de la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Superficie total de: Trescientos Metros Cuadrados (300m2). **Frente**: En doce metros y lindera con calle F. **Atras:** Doce metros y lindera con lote ciento cuarenta y cuatro G. **Derecho:** Veinticinco metros y lindera con lote ciento veinte y cinco F. **Izquierdo:** Los mismos veinticinco metros, y lindera con lote ciento veinte y siete F. Mismo que fue adquirido por medio de escritura de Compraventa, autorizada en la Notaria Sexta de esta ciudad de Manta, el 11 de Febrero del 2020 e inscrito en el

Dra. María Belén Cevallos Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Febrero del 2020; **así mismo,** consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, Resolución Ejecutiva con fecha de inscripción 19 de Octubre del 2023, con fecha de providencia 12 de Octubre del 2023 como autoridad competente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. El mismo que se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: DE LA EDIFICACION.- a)** La compareciente manifiesta a través de sus Apoderdos que sobre el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, se ha construido el **"CONDOMINIO CASA CAMPIÑA"**, ubicado en la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, se encuentra signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-F), que se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes **características en su distribución: "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA",** incorpora dos bloques unificados, caracterizados por desarrollarse en una y dos plantas, contemplado en cada una de los departamentos y ambientes. En cuanto a las **especificaciones técnicas generales**: El condominio "Casa Campiña", se compone de 2 (dos) unidades habitacionales, desarrolladas en dos plantas con entrepiso de losa y cubierta metálica estéticamente revestidas, signadas como vivienda 1 y vivienda 2, poseyendo cada una de ellas en planta baja dos patis particulares, uno frontal y otro posterior, resultantes del adosamiento de las viviendas, con las siguientes especificaciones técnicas generales: **estructuras:** Hormigón armado; **Paredes:** Ladrillo maleta y / o bloques de Piedra pómez, recubierta con enlucido, empastado y pintura; **pisos:** Porcelanato y

cerámica de perfecta calidad; **Instalaciones eléctricas y sanitarias:** Empotradas en pisos y paredes; **Entrepisos y cubiertas:** Hormigón Armado / metálica estéticamente revestida; **Ventanas:** Aluminio y vidrio; **puertas:** en MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera/ metálicas en los accesos y patios; **revestimientos:** cerámica en cocinas y baños; **piezas sanitarias:** FV blanca y/o de colores de perfecta calidad. **Con las siguientes área generales**: **Área total del Terreno**: 300,00m2; **Total de Área Común:** 0,00m2; **Área neta Vendible** (construcción + patios) : 395,80m2; **Área Total**: 395,80m2;.- **b)** Mediante Resolución Ejecutiva Número MTA-2023-ALC-145, de fecha doce días de Octubre del año dos mil veinte y tres, de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, emitido por el señor Ing. Marcos Benites Donoso, Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, en donde se autoriza al peticionario continuar con el trámite de aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "**CONDOMINIO CASA CAMPIÑA"**, ubicado en la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, se encuentra signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-F).- **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con lo anteriormente expuesto, la señora **CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES,** por los derechos que representa a los señores **JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR** y **MARGOT MARIA DELGADO BOWEN,** declara que es su voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien inmueble y la construcción del mencionado "**CONDOMINIO CASA**

Dra. María Augusta Quiñónez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

CAMPIÑA", ubicado en la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, se encuentra signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-F), con clave catastral 2-12-79-58-000, singularizado en la cláusula tercera de este contrato, todo esto de conformidad con los planos, descripción particularizada de cada una de las viviendas, cuadro de alícuotas y Reglamento Interno que se acompaña para que sean debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura. Minuta firmada por el ABOGADO. JOSE CABALLERO FERNANDEZ REGISTRO. PROFESIONAL. 13-1979-13. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando el compareciente informado de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto

en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar

ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y, leída que le fue al compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES

C.C. No. 1307176790

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA A LOS SEÑORES JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR Y MARGOT MARIA DELGADO BOWEN

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

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

LA NOTARIA.-

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
PALACIOS PESANTES

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES
CECILIA EDITH

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
31 MAR 1972

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MONTECRISTI MONTECRISTI

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER

No. DOCUMENTO
019530072

FECHA DE VENCIMIENTO
18 ENE 2032

NATICAN
281847

NÚI.1307176790

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALACIOS LOPEZ LAURO LEONIDAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PESANTES TRIVIÑO DIGNA ESTHER

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
CEDEÑO SENGES LUIS STALIN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 18 ENE 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E113I2121

TIPO SANGRE **A**

DONANTE
No donante

I<ECU0195300729<<<<1307176790
7203316F3201185ECU<NO<DONANTE8
PALACIOS<PESANTES<<CECILIA<EDI

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

PALACIOS PESANTES CECILIA EDITH

N° 45434486

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MONTECRISTI

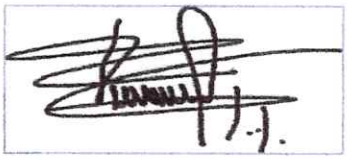
PARROQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 1

JUNTA No. 0035 FEMENINO

CC N°: 1307176790

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307176790

Nombres del ciudadano: PALACIOS PESANTES CECILIA EDITH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO SENGES LUIS STALIN

Fecha de Matrimonio: 6 DE ABRIL DE 2001

Datos del Padre: PALACIOS LOPEZ LAURO LEONIDAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PESANTES TRIVIÑO DIGNA ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-961-03872

236-961-03872

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Número único de identificación: 1300328877

Nombres del ciudadano: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO

Fecha de Matrimonio: 3 DE ENERO DE 1969

Datos del Padre: DELGADO CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BOWEN MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-961-03648

230-961-03648

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301246540

Nombres del ciudadano: DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO ILDEFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLOR MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-961-03700

239-961-03700

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Factura: 001-002-000125254

20231701028P02484

NOTARIO(A) JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN

NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701028P02484

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE OCTUBRE DEL 2023, (15:26)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301246540	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300328877	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALACIOS PESANTES CECILIA EDITH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307176790	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN

NOTARÍA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO
QUITO - ECUADOR
E.R.

2023	17	01	28	P	02484

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN: LOS CÓNYUGES JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR Y MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN

A FAVOR DE: LA ARQUITECTA CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE Y TRES, ANTE MÍ, DOCTOR **JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN,** NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO, COMPARECE CON PLENA CAPACIDAD, LIBERTAD, Y CONOCIMIENTO, A LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA, LOS CÓNYUGES **JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR** Y **MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN,** POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS QUE REPRESENTAN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE TIENEN CONFORMADA.- LOS COMPARECIENTES DECLARAN SER DE

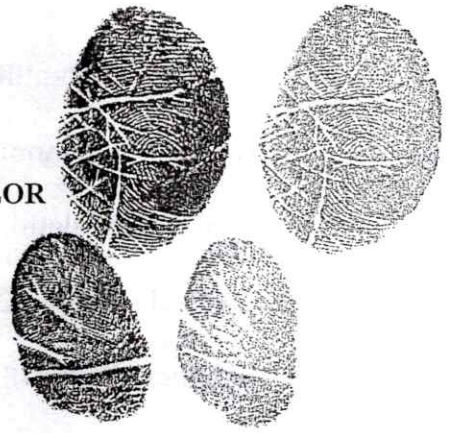
NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SI, MAYORES DE EDAD, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE Y QUEHACERES DOMÉSTICOS EN SU ORDEN, DOMICILIADOS EN EL TELÉGRAFO E DIEZ GUION SETENTA Y NUEVE, SECTOR EL BATAN, QUITO, ECUADOR, TELÉFONO NÚMERO CERO NUEVE OCHO TRES OCHO CUATRO SIETE DOS OCHO SIETE, CORREO ELECTRÓNICO jaimedelgadoflor@hotmail.com, LEGALMENTE CAPACES Y HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, EN FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA, A QUIENES DE CONOCER DOY FE, EN VIRTUD DE HABERME EXHIBIDO SUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN CUYAS COPIAS FOTOSTÁTICAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS POR MI, AGREGO A ESTA ESCRITURA COMO DOCUMENTOS HABILITANTES, ADVERTIDOS LOS COMPARECIENTES POR MI EL NOTARIO DE LOS EFECTOS Y RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA COMPARECEN AL OTORGAMIENTO DE LA MISMA SIN COACCIÓN, AMENAZAS, TEMOR REVERENCIAL, NI PROMESA O SEDUCCIÓN, ME PIDEN QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA SIGUIENTE MINUTA: **SEÑOR NOTARIO**: EN EL PROTOCOLO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO SÍRVASE INCORPORAR UNA MÁS DE PODER ESPECIAL, QUE SE OTORGA DE ACUERDO AL SIGUIENTE TENOR: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** COMPARECEN AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL, LOS CÓNYUGES **JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR** Y **MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN,** POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS QUE REPRESENTAN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE TIENEN CONFORMADA.- LOS COMPARECIENTES DECLARAN SER DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SI, MAYORES DE EDAD, DE OCUPACIÓN COMERCIANTE Y QUEHACERES DOMÉSTICOS EN SU ORDEN, DOMICILIADOS EN EL TELÉGRAFO E DIEZ GUION SETENTA Y NUEVE, SECTOR EL BATAN, QUITO, ECUADOR, TELÉFONO NÚMERO

CERO NUEVE OCHO TRES OCHO CUATRO SIETE DOS OCHO SIETE, CORREO ELECTRÓNICO jaimedelgadoflor@hotmail.com, HÁBILES PARA CONTRATAR COMO EN DERECHO SE REQUIERE.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** LOS CÓNYUGES **JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR,** CON CEDULA DE CIUDADANÍA NUMERO UNO TRES CERO UNO DOS CUATRO SEIS CINCO CUATRO GUION CERO Y **MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN,** CON CEDULA DE CIUDADANA NUMERO UNO TRES CERO CERO TRES DOS OCHO OCHO SIETE GUION SIETE, OTORGAN PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE CUAL EN DERECHO SE REQUIERE A FAVOR DE LA ARQUITECTA **CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES**, PORTADORA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO UNO TRES CERO SIETE UNO SIETE SEIS SIETE NUEVE GUION CERO, A FIN DE QUE, EN NUESTRO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN REALICE LOS SIGUIENTES ACTOS, TRAMITES Y CONTRATOS: **A.-)** QUE EN NUESTRO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN Y EN LA FORMA MÁS AMPLIA Y SUFICIENTE INTERVENGA EN LA ADMINISTRACIÓN DE TODOS LOS ACTOS, TRAMITES Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS SIGUIENTES INMUEBLES DE NUESTRA PROPIEDAD: **UNO.-)** LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO VEINTE Y SEIS GUIÓN F (126-F), DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: **SUPERFICIE TOTAL:** TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 M2).- **FRENTE:** EN DOCE METROS Y LINDERA CON CALLE F.- **ATRÁS:** DOCE METROS Y LINDERA CON LOTE CIENTO CUARENTA Y CUATRO G.- **DERECHO:** VEINTICINCO METROS Y LINDERA CON LOTE CIENTO VEINTE Y CINCO F.- **IZQUIERDO:** LOS MISMOS VEINTICINCO METROS, Y LINDERA CON LOTE CIENTO VEINTE Y SIETE F.- **DOS.-)** LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS A, DE LA LOTIZACIÓN ALTAMIRA DE LA MANZANA F, PARROQUIA URBANA TARQUI, DEL CANTÓN

MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: **FRENTE:** CALLE PUBLICA, CON QUINCE METROS.- **POR ATRÁS:** CALLE PUBLICA, CON QUINCE METROS.- **POR UN COSTADO:** LOTE DE TERRENO NÚMERO DOS DE LA MANZANA F, CON TREINTA METROS.- Y, **POR EL OTRO COSTADO:** CON EL LOTE DE TERRENO NUMERO TRES DE LA MANZANA F, CON TREINTA METROS.- **B.-)** EN CONSECUENCIA, NUESTRA APODERADA PODRÁ CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITAR APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES E INGENIERÍA, SOLICITAR APROBACIÓN DE PLANOS MODIFICATORIOS Y AMPLIATORIOS, SOLICITAR VISTO BUENO DE PLANOS DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA, SOLICITAR CERTIFICADO DE CONFORMIDAD PARA PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS NUEVOS, SOLICITAR CERTIFICADO DE CONFORMIDAD PARA PROYECTOS TÉCNICOS ARQUITECTÓNICOS MODIFICATORIOS Y AMPLIATORIOS, SOLICITAR CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD PARA PROYECTOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA ESTRUCTURAL Y DE INGENIERÍAS, SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SOLICITAR APROBACIÓN DE PLANOS PARA CONSTITUIR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SOLICITAR CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REALIZAR LOS PLANOS CORRESPONDIENTES PARA TODOS LOS TRÁMITES REQUERIDOS, REALIZAR TODO TRÁMITE QUE SE REQUIERA PARA PODER OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, DECLARAR EL PROYECTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y FIRMAR LAS RESPECTIVAS ESCRITURAS PÚBLICAS, OBTENER LA APROBACIÓN DE ALÍCUOTAS, CUADRO DE LINDEROS, LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN INFORMAL Y TODO TRÁMITE, SOLICITUDES Y RECLAMOS ANTE CUALQUIER ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, QUEDANDO FACULTADA PARA DETERMINAR LINDEROS, CABIDAS O ALÍCUOTAS, SUSCRIBIENDO LAS

CORRESPONDIENTES ESCRITURAS PÚBLICAS, ESCRITURAS PÚBLICAS MODIFICATORIAS O ACLARATORIAS, Y FACULTAR LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD O MERCANTIL CORRESPONDIENTES.- **C.-)** CONCEDEMOS A NUESTRA APODERADA LAS FACULTADES MÁS AMPLIAS DENTRO DEL OBJETO SEÑALADO, SIN QUE LA ENUMERACIÓN QUE REALIZAMOS SIGNIFIQUE LIMITACIÓN DE ATRIBUCIONES, CONFORME LA AUTORIZAMOS EN ESTE PODER.- **D.-)** LOS COMPARECIENTES CONCEDEN A LA MANDATARIA, LAS FACULTADES CONTEMPLADAS EN LOS ARTÍCULOS CUARENTA Y UNO, CUARENTA Y DOS Y CUARENTA Y TRES DEL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS Y DOS MIL VEINTE Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, DE TAL MANERA QUE NADIE PUEDA ALEGAR INSUFICIENCIA DE PODER O CLAUSULA ESPECIAL.- **VIGENCIA**.- EL PODER TIENE VIGENCIA INDEFINIDA Y SOLO PARA ESTE OBJETO, PUDIENDO SER REVOCADO POR LOS MANDANTES EN CUALQUIER MOMENTO.- USTED, SEÑOR NOTARIO, SE DIGNARÁ AGREGAR LAS DEMÁS FORMALIDADES DE ESTILO PARA LA PERFECTA VALIDEZ DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA.- HASTA AQUÍ, LA MINUTA, QUE JUNTO CON LOS DOCUMENTOS ANEXOS Y HABILITANTES QUE SE INCORPORAN QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL, Y QUE, LOS COMPARECIENTES ACEPTAN EN TODA Y CADA UNA DE SUS PARTES, MINUTA QUE ESTA FIRMADA POR EL ABOGADO JAIME VICENTE ACOSTA GARCÍA, AFILIADO AL FORO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, BAJO EL NUMERO DIECISIETE GUION DOS MIL DIECISIETE GUION DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO, PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA SE OBSERVARON LOS PRECEPTOS Y REQUISITOS PREVISTOS EN LA LEY NOTARIAL; Y, REVISADA EN FORMA CONJUNTA CON LOS COMPARECIENTES Y POR MI EL NOTARIO, SE RATIFICAN Y FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO QUEDANDO INCORPORADA EN EL PROTOCOLO DE ESTA

NOTARIA, DE TODO CUANTO DOY FE.



SR. JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR
C.C. 1301246540

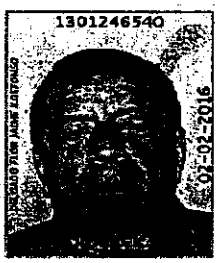
SRA. MARGOT MARIA DELGADO BOWEN
C.C. 1300329887-2

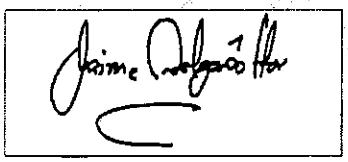
DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO
QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1301246540

Nombres del ciudadano: DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO ILDEFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLOR MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2023
Emisor: VERONICA GRACIELA HERRERA SANTOS - PICHINCHA-QUITO-NT 28 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 232-948-52533

232-948-52533

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 3 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a online@registrocivil.gob.ec

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130124654-0

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO FLOR
JAIME ILDEFONSO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1942-10-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARGOT MARIA
DELGADO

IGM 15 11 368 31

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

E113I3121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ILDEFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLOR MARIA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-02-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-02-02

0010242202

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Quito - Ecuador

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

RAZÓN CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ..... FOJAS(S) ÚTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVÍ, DESPUÉS DE HABER CERTIFICADO ..... FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO: HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO: CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A 31 DE octubre DE 2023

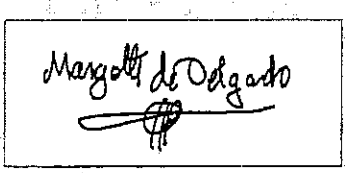
EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON
QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300328877

Nombres del ciudadano: DELGADO BOWEN MARGOT MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO

Fecha de Matrimonio: 3 DE ENERO DE 1969

Datos del Padre: DELGADO CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BOWEN MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: VERONICA GRACIELA HERRERA SANTOS - PICHINCHA-QUITO-NT 28 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 237-948-52559

237-948-52559

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

NOTARIA VIGESIMO OCTAVA
Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Quito - Ecuador
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No 130032887-7
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO BOWEN
MARGOT MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1942-11-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JAIME ILDEFONSO
DELGADO FLOR

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS
V4333V4222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BOWEN MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-03-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-03-05
IGM 18 02 955 34 149
001485228
Margot de Delgado
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

RAZON CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE EN ORIGINAL ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN ....uno.......... FOJAS(S) ULTIL(ES) PARA ESTE EFECTO ACTO SEGUIDO LE DEVOLVI, DESPUES DE HABER CERTIFICADO ....uno.......... FOTOCOPIA(S) QUE ENTREGUE AL MISMO: HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA VIGESIMA OCTAVA ACTUALMENTE A MI CARGO: CONFORME LO ORDENA LA LEY.

QUITO A, 31 DE octubre DE 2023

EL NOTARIO

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DEL CANTON
QUITO - ECUADOR

DR. JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO
QUITO – ECUADOR

J.J

SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA CERTIFICADA DE: **ESCRITURA DE PODER ESPECIAL.** OTORGADO POR: **JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR Y MARGOT MARIA DELGADO BOWEN.** A FAVOR DE: **CECILIA EDITH PALACIOS PESANTES.** FIRMÁNDOLA Y SELLÁNDOLA EN QUITO **A, TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES.–**

JAIME ANDRÉS ACOSTA HOLGUÍN
NOTARIO VIGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO
J.J

Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Notario Vigésimo Octavo
Cantón Quito

Factura: 001-002-000125233

20231701028C05921

CERTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTO ELECTRÓNICO N° 20231701028C05921

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede es igual al documento electrónico que me fue presentado, CERTIFICADO DE SOLVENCIA el cual luego de la validación de su(s) firma(s) electrónica(s) fue certificado electrónicamente por mí el notario. Para constancia copia del mismo queda almacenado en un respaldo electrónico y la presente razón en el libro de Certificaciones. SE REALIZÓ LA VALIDACIÓN DE LAS FIRMAS ELECTRÓNICAS DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE DESDE LA APLICACIÓN FIRMAEC 3.0.2; INFORMACIÓN QUE FUE A PETICIÓN DEL SEÑOR MARLON FERNANDO LINO GOMEZ, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1314629930 LO PRESENTARÁ EN DIFERENTES INSTITUCIONES. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 31 DE OCTUBRE DEL 2023, (11:41).

Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín

NOTARIO 28 VX

NOTARIO(A) JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín
Notario Vigésimo Octavo
Cantón Quito

EN BLANCO
NO CORRE

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble

30130

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032043
Certifico hasta el día 2023-10-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2127958000
Fecha de Apertura: lunes, 15 agosto 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION SAN MATEO, signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-F).

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la totalidad del Lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-F), de la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Superficie total de: Trescientos Metros Cuadrados (300m2).

Frente: En doce metros y lindera con calle F.

Atras: Doce metros y lindera con lote ciento cuarenta y cuatro G.

Derecho: Veinticinco metros y lindera con lote ciento veinte y cinco F.

Izquierdo: Los mismos veinticinco metros, y lindera con lote ciento veinte y siete 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 jueves, 04 octubre 2001	30623	30644
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8 miércoles, 28 agosto 2002	1	1
PLANOS	PLANOS	11 martes, 10 junio 2003	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17 martes, 30 diciembre 2003	500	536
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	52 jueves, 29 diciembre 2011	2722	3029
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	473 jueves, 07 febrero 2019	12693	12727
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	322 jueves, 13 febrero 2020	9773	9788
RESOLUCION	RESOLUCION	50 jueves, 19 octubre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] DACION EN PAGO
Inscrito el: jueves, 04 octubre 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2001
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2576
Número de Repertorio: 4840

Folio Inicial: 30623
Folio Final : 30644

a.-Observaciones:
Cancelacion de Hipoteca y Dación en Pago, sobre terreno ubicado en la parroquia Tarqui que hizo la Cia. Segublinsa .

EN BLANCO
NO CORRE

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
TRANSFIRIENTE	COMPAÑIA SEGUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 8] FIDEICOMISO
Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002 **Número de Inscripción :** 8 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3883 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al 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 Compañia Arabian Sea Group Ltda, reprsentada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, reprsentada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA
TRADENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 8] PLANOS
Inscrito el: martes, 10 junio 2003 **Número de Inscripción :** 11 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2316 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[4 / 8] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 500
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5280 **Folio Final :** 536
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cambio de denominacion 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

EN BLANCO
NO CORRE

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

Registro de : FIDEICOMISO
[5 / 8] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011 **Número de Inscripción :** 52 **Folio Inicial:** 2722
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7645 **Folio Final :** 3029
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 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 titulo 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-H184-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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS COMPAÑIA LIMITADA.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 07 febrero 2019 **Número de Inscripción :** 473 **Folio Inicial:** 12693
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 889 **Folio Final :** 12727
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2019
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA.- Lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-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 cinco F (125-F); COSTADO IZQUIERDO: En Veinte y cinco metros (25m), lote ciento veinte y siete F (127-F); ATRÁS: En doce metros (12m), lote ciento cuarenta y cuatro G (144-G) y FRENTE: En doce metros (12m), calle F. *LA COMPRADORA ES ESTADO CIVIL CASADA CON EL SR. EDISON SANTIAGO SALAZAR HERNANDEZ.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZURITA LOPEZ DANIELA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 13 febrero 2020 **Número de Inscripción :** 322 **Folio Inicial:** 9773

EN BLANCO
NO CORRE

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 711 **Folio Final :** 9788

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 febrero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Un lote de terreno signado con el número CIENTO VEINTE Y SEIS - F (126-F) de la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, tiene una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300m2). La COMPRADORA es de estado civil casada con el señor JAIME ILDEFONSO DELGADO FLOR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAZAR HERNANDEZ EDISON SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZURITA LOPEZ DANIELA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : RESOLUCION

[8 / 8] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 19 octubre 2023 **Número de Inscripción :** 50 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6601 **Folio Final :** 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-145 APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO CASA CAMPIÑA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIA	DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-10-27
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PALACIOS PESANTES CECILIA EDITH
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032043 certifico hasta el día 2023-10-27, la Ficha Registral Número: 30130.

EN BLANCO
NO CORRE

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 2 3 2 6 8 O F U B 3 3 L

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

FirmaEC 3.0.2

Configuración Ayuda

FIRMAR DOCUMENTO (1) | VERIFICAR DOCUMENTO (2) | VALIDAR CERTIFICADO (3)

Archivo Firmado: C:\Users\Notaría28\Desktop\CERTIFICADO_DE_SOLVENCIA CAMPIÑA-3 1.pdf

Examinar

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN DEL ARCHIVO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cédula	Nombres	Razón / Localización	Entidad Certificadora	Fecha Firmado	Firma
1302212707	GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA	null null	Banco Central del Ecuador	2023-10-30 11:42:39	Válida

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 112023-103952

Manta, martes 07 noviembre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DELGADO BOWEN MARGOT MARIA** con cédula de ciudadanía No. **1300328877.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 07 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1104854XQ9CRSH

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA PRIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

N° 112023-104421

N° ELECTRÓNICO : 230192

Fecha: *2023-11-13*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-79-58-000

Ubicado en: LOTE 126-F URBANIZACION SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 300 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300328877	DELGADO BOWEN-MARGOT MARIA
1301246540	DELGADO FLOR-JAIME ILDEFONSO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	28,500.00
CONSTRUCCIÓN:	78,544.80
AVALÚO TOTAL:	107,044.80
SON:	CIENTO SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 80/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1105326A3FE0PJ

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

Fecha de generación de documento: 2023-12-04 11:17:22

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

N° 122023-106189

Manta, martes 05 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-79-58-000 perteneciente a DELGADO BOWEN MARGOT MARIA con C.C. 1300328877 Y DELGADO FLOR JAIME ILDEFONSO con C.C. 1301246540 ubicada en LOTE 126-F URBANIZACION SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $107,044.80 CIENTO SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 80/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1107127F6MX0PN

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472770

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
DELGADO BOWEN MARGOT MARIA	13xxxxxxx7	000006083	472770

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-12-06 **Expiración** 2024-01-06

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
12-2023/01-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-12-79-58-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-06 10:41:24 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-161020230828
Manta, 16 de Octubre del 2023

Dra. Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-145/ PROPIEDAD HORIZONTAL "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA"

Señor
Delgado Bowen Margot María
En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-145, que en su parte resolutiva establece:

RESUELVE: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA", perteneciente a Delgado Bowen Margot María –cédula de ciudadanía– 1300328877–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble –126-F– se encuentra ubicado en la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros, del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 2-12-79-58-000; área de terreno equivalente a 300,00 metros cuadrados (m2); área neta vendible de 395,80 metros cuadrados (m); área común 000,00 metros cuadrados (m2); área total 395,80 metros cuadrados (m).

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

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-145-
si - N°. hojas: 0

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Dirección: Manta, calle 9 y a
Mail: comunicacion@manta.
Teléfonos: 2 611558 / 2 611

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-145

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.*".

Que, el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: "*Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*".

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*".

Que, el numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*".

Que, el parágrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: "*Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.*".

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier*

otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;".

Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*".

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "*b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]*".

Que, el artículo 98 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa: "*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.*".

Que, el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: "*Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. [...] El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.*".

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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "*Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.*".

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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.
Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.
En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para

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

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-141 con fecha 05 de octubre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: "(...) ***EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: a.*** *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente:* ***i.*** *Declaratorias de propiedad horizontal* ***ii.*** *Urbanizaciones* ***iii.*** *Reestructuración de lotes* ***b.*** *Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto.* ***c.*** *Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente."*

Que, mediante Certificado de Solvencia 30130 con fecha 02 de octubre de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (7/7); se constata en una compraventa, por parte de Salazar Hernández Edison Santiago y Zurita López Daniela Estefanía, a favor de Delgado Bowen Margot María; con respecto al terreno – 126-F – ubicado en la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros, del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 11 de febrero de 2020 en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta e inscrito con fecha 13 de febrero de 2020, con clave catastral 2127958000 y con un área total de 300 metros cuadrados (m^2).

Que, Mediante documento con fecha de recepción 17 de agosto de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Delgado Bowen Margot María– cédula de ciudadanía 130032887-7–; se indica lo siguiente: *"[...] Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA", del bien inmueble del cual soy propietario, mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización San Mateo, signado con el No. 126-F, perteneciente a la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, con clave catastral No. 2-12-79-58-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final."*

Que, Mediante informe MTA-DDAC-INF-260920230740 con fecha 26 de septiembre de 2023, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ. ECUADOR

Mendoza–Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

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

Que, mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-111020231540 con fecha 11 de octubre de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-INF-260920230740 con fecha 26 de septiembre de 2023; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA"; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto al "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA".

Por lo que acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA"; bien perteneciente a Delgado Bowen Margot María –cédula de ciudadanía– 1300328877– y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble – 126-F – se encuentra ubicado en la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros, del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 2-12-79-58-000; área de terreno equivalente a 300,00 metros cuadrados (m^2); área neta vendible de 395,80 metros cuadrados (m^2); área común 000,00 metros cuadrados (m^2); área total 395,80 metros cuadrados (m^2).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón

Manta, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-141 con fecha 05 de octubre de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

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

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "CONDOMINIO CASA CAMPIÑA", perteneciente a Delgado Bowen Margot María –cédula de ciudadanía– 1300328877–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble –126-F– se encuentra ubicado en la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros, del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 2-12-79-58-000; área de terreno equivalente a 300,00 metros cuadrados (m^2); área neta vendible de 395,80 metros cuadrados (m^2); área común 000,00 metros cuadrados (m^2); área total 395,80 metros cuadrados (m^2).

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

Firmado electrónicamente por: ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los doce días del mes de octubre del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por: MARCOS PAUL BENITES DONOSO

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

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO "CASA CAMPIÑA"

MAYO 2023

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

2.0.- DATOS GENERALES:
UBICACIÓN.
DESCRIPCIÓN GENERAL.

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

4.0.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:
ÁREAS POR PLANTAS.
ÁREAS GENERALES.

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

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

7.0.- REGLAMENTO INTERNO.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el **C O N D O M I N I O " C A S A C A M P I Ñ A "** esta ubicado en la Urbanización "San Mateo" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado con el No. 126-F, pertenece a la señora MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN, se encuentra signado con la clave catastral # 2-12-79-58-000, conforme lo describe la escritura de compraventa debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha jueves 13 de febrero de 2020, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 30130, describiendo las siguientes medidas y linderos:

- Frente **(Oeste):** 12,00m - Calle F
- Por Atrás **(Este):** 12,00m - Lote # 144-G
- Derecho **(Norte):** 25,00m - Lote # 125-F
- Izquierdo **(Sur):** 25,00m - Lote # 127-F
- Área Total: **300,00m2.**

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio **" C A S A C A M P I Ñ A "** se compone de 2 (dos) unidades habitacionales, desarrolladas en dos plantas con entrepiso de losa y cubierta metálica estéticamente revestidas, signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, poseyendo cada una de ellas en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, resultantes del adosamiento de las viviendas, con las siguientes especificaciones técnicas generales:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. Marta Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

VIVIENDAS 1 y 2 DE DOS PLANTAS	
Estructuras:	Hormigón armado
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez, recubiertas con enlucido, empastado y pintura.
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de perfecta calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en Pisos y Paredes
Entrepisos y Cubiertas:	Hormigón Armado / Metálica estéticamente revestida
Ventanas:	Aluminio y Vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimientos:	Cerámica en cocinas y baños
Piezas Sanitarias:	FV blanca y/o de colores de perfecta calidad

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNA DE LAS VIVIENDAS Y SUS PATIOS PARTICULARES.

3.1.- VIVIENDA 1

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio particular frontal y un patio particular posterior en planta baja; presentando las siguientes características:

3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de los espacios: recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1 en 41,64m2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 41,64m2

Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 7,00m

Por el Sur: Lindera con parte del Lote 127-F en 7,00m

Por el Este: Lindera con el patio particular posterior de la misma vivienda 1 en 6,00m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m; desde este

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ab. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m y lindera en sus cinco extensiones con el patio particular frontal de la misma vivienda 1.

Área Total: 41,64m2

3.1.2.- Vivienda 1 – Patio Particular Frontal.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontalmente a la planta baja de la misma vivienda 1, permitiendo la fijación de cisterna, bomba, jardinería, camineras y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1 en 30,36m2.

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 30,36m2

Por el Norte: Lindera con el patio particular frontal de la vivienda 2 en 5,00m

Por el Sur: Lindera con parte del Lote 127-F en 5,00m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1.

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

Área Total: 30,36m2

3.1.3.- Vivienda 1 – Patio Particular Posterior.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando posteriormente a la planta baja de la misma vivienda 1, permitiendo el uso de jardinería y lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1 en 78,00m2.

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 78,00m2

Por el Norte: Lindera con el patio particular posterior de la vivienda 2 en 13,00m

Por el Sur: Lindera con parte del Lote 127-F en 13,00m

Por el Este: Lindera con parte del Lote 144-G en 6,00m

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 en 6,00m

Área Total: 78,00m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPA
EN BLAN

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

3.1.4.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de los espacios: hall-toalla dormitorio master con baño privado y closet, dormitorios # 1 y 2 con closets que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda 1 en 47,90m2.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con el espacio aéreo hacia los patios particulares frontal y posterior anexados para la misma vivienda 1 en 47,90m2.

Por el Norte: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 8,65m

Por el Sur: Lindera con parte del Lote 127-F en 7,30m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,70m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio particular posterior de la misma vivienda 1.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,10m; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,70m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio particular frontal de la misma vivienda 1.

Área Total: 47,90m2

3.2.- VIVIENDA 2

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio particular frontal y un patio particular posterior en planta baja; presentando las siguientes características:

3.2.1.- Vivienda 2 - Planta Baja.- Compuesta de los espacios: recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1 en 41,64m2

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 41,64m2

Por el Norte: Lindera con parte del Lote 125-F en 7,00m

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 1 en 7,00m

Por el Este: Lindera con el patio particular posterior de la misma vivienda 2 en 6,00m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,00m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m y lindera en sus cinco extensiones con el patio particular frontal de la misma vivienda 2.

Área Total: 41,64m2

3.2.2.- Vivienda 2 – Patio Particular Frontal.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontalmente a la planta baja de la misma vivienda 2, permitiendo la fijación de cisterna, bomba, jardinería, camineras y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2 en 30,36m2.

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 30,36m2

Por el Norte: Lindera con parte del Lote 125-F en 5,00m

Por el Sur: Lindera con el patio particular frontal de la vivienda 1 en 5,00m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,00m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.

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

Área Total: 30,36m2

3.2.3.- Vivienda 2 – Patio Particular Posterior.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando posteriormente a la planta baja de la misma vivienda 2, permitiendo el uso de jardinería y lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2 en 78,00m2.

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 78,00m2

Por el Norte: Lindera con parte del Lote 125-F en 13,00m

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Por el Sur: Lindera con el patio particular posterior de la vivienda 1 en 13,00m

Por el Este: Lindera con parte del Lote 144-G en 6,00m

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 en 6,00m

Área Total: 78,00m2

3.2.4.- Vivienda 2 - Planta Alta.- Compuesta de los espacios: hall-toalla dormitorio master con baño privado y closet, dormitorios # 1 y 2 con closets que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda 2 en 47,90m2.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y con el espacio aéreo hacia los patios particulares frontal y posterior anexados para la misma vivienda 2 en 47,90m2.

Por el Norte: Lindera con parte del Lote 125-F en 7,30m

Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 8,65m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,70m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio particular posterior de la misma vivienda 2.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio particular frontal de la misma vivienda 2.

Área Total: 47,90m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CASA CAMPIÑA"

URBANIZACIÓN "SAN MATEO" / LOTE # 126-F / PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÒN MANTA

INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS:

PLANTAS	ÁREA COMÚN	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL
	m2	AMBIENTE	m2	m2
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	83,28	300,00
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIOS FRONTAL y POSTERIOR)	216,72	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1 y 2	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	95,80	95,80
TOTAL	0,00		395,80	395,80

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: 300,00m2

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: 0,00m2

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 395,80m2

4.2.4.- ÀREA TOTAL: 395,80m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
MANTA ALCALDÍA

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-145

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO "CASA CAMPIÑA"

URBANIZACIÓN "SAN MATEO" / LOTE # 126-F / PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÒN MANTA

INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

CUADRO DE: ÁREA NETA, ALÍCUOTA, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO y ÁREA TOTAL.

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL m2	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	41,64	0,1052	0,00	31,56	41,64
	Patio Frontal (Área abierta)	30,36	0,0767	0,00	23,01	30,36
	Patio Posterior (Área abierta)	78,00	0,1971	0,00	59,12	78,00
Planta Alta m2	Área Construida	47,90	0,1210	0,00	36,31	47,90
TOTAL VIVIENDA 1		**197,90**	**0,5000**	**0,00**	**150,00**	**197,90**
VIVIENDA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	41,64	0,1052	0,00	31,56	41,64
	Patio Frontal (Área abierta)	30,36	0,0767	0,00	23,01	30,36
	Patio Posterior (Área abierta)	78,00	0,1971	0,00	59,12	78,00
Planta Alta m2	Área Construida	47,90	0,1210	0,00	36,31	47,90
TOTAL VIVIENDA 2		**197,90**	**0,5000**	**0,00**	**150,00**	**197,90**

TOTALES	**395,80**	**1,0000**	**0,00**	**300,00**	**395,80**

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Res. EXEC. MTA-2023-ALC-145

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio **" C A S A C A M P I Ñ A "** 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 **" C A S A C A M P I Ñ A "** 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 **" C A S A C A M P I Ñ A "** se ubica en la Urbanización "San Mateo" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado con el No. 126-F, pertenece a la señora MARGOT MARÍA DELGADO BOWEN, se encuentra signado con la clave catastral # 2-12-79-58-000, conforme lo describe la escritura de compraventa debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha jueves 13 de febrero de 2020, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 30130 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 2 (dos) unidades habitacionales, desarrolladas en dos plantas con entrepiso de losa y cubierta metálica estéticamente revestidas, signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, poseyendo cada una de ellas en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, resultantes del adosamiento de las viviendas.

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.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio **" C A S A C A M P I Ñ A "**, 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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 los 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 ésta le confiera.

d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo 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 adquiriente 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL m2	ALÍCUOTA %
Planta Baja m2	Área Construida	41,64	10,52
	Patio Frontal (Área abierta)	30,36	7.67
	Patio Posterior (Área abierta)	78,00	19,71
Planta Alta m2	Área Construida	47,90	12,10
TOTAL VIVIENDA 1		**197,90**	**50,00**
Planta Baja m2	Área Construida	41,64	10,52
	Patio Frontal (Área abierta)	30,36	7.67
	Patio Posterior (Área abierta)	78,00	19,71
Planta Alta m2	Área Construida	47,90	12,10
TOTAL VIVIENDA 2		**197,90**	**50,00**
TOTALES		**395,80**	**100,00**

CAPÌTULO 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 substancias 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.
- 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

- 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 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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Co-propietarios, 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 concurran 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran 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.

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio.
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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

Art. 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 alícuota 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 alícuota.

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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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 llevaran 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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.

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ab. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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 **" C A S A C A M P I Ñ A ".**
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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero sí 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 **" C A S A C A M P I Ñ A ",** solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes 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 ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
e) Recaudar 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

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 **" C A S A C A M P I Ñ A "**, 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.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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.

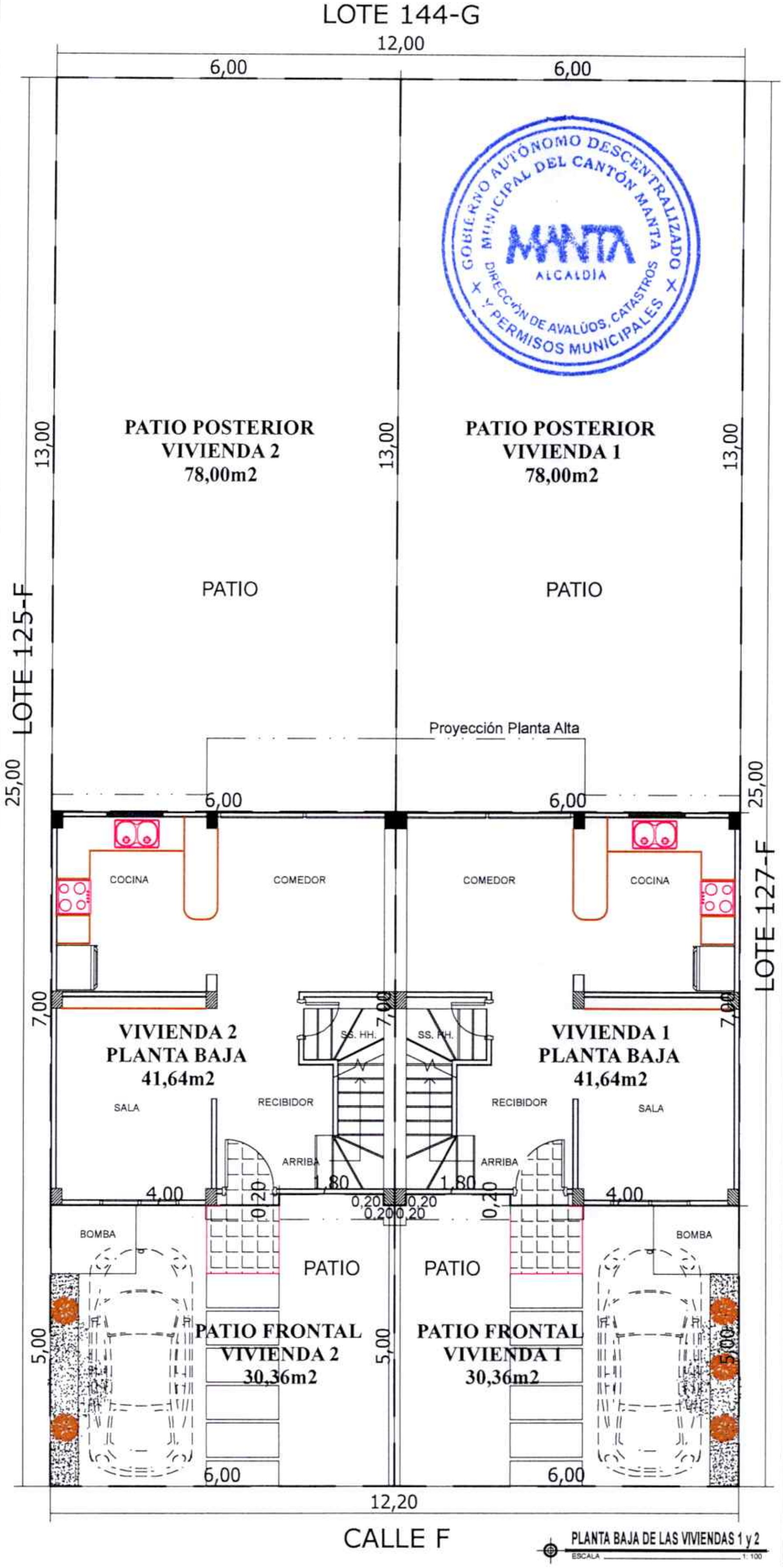
Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de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

JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO
Reg. Prof. SENESCYT 1016-02-301851

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. TTA-2023-ALC-145

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



PROPIETARIA:

DELGADO BOWEN MARGOT MARÍA

RESPONSABLE TECNICO:

JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-02-301851

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CASA CAMPIÑA"

CONTIENE:

PLANTA BAJA GENERAL
VIVIENDA 1 (PATIOS)
VIVIENDA 2 (PATIOS)

CLAVE CATASTRAL No.	FECHA:
2-12-79-58-000	MAYO 2023

UBICACIÓN:

URBANIZACIÓN "SAN MATEO"
LOTE No. 126-F
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA No.:
1:100	1

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

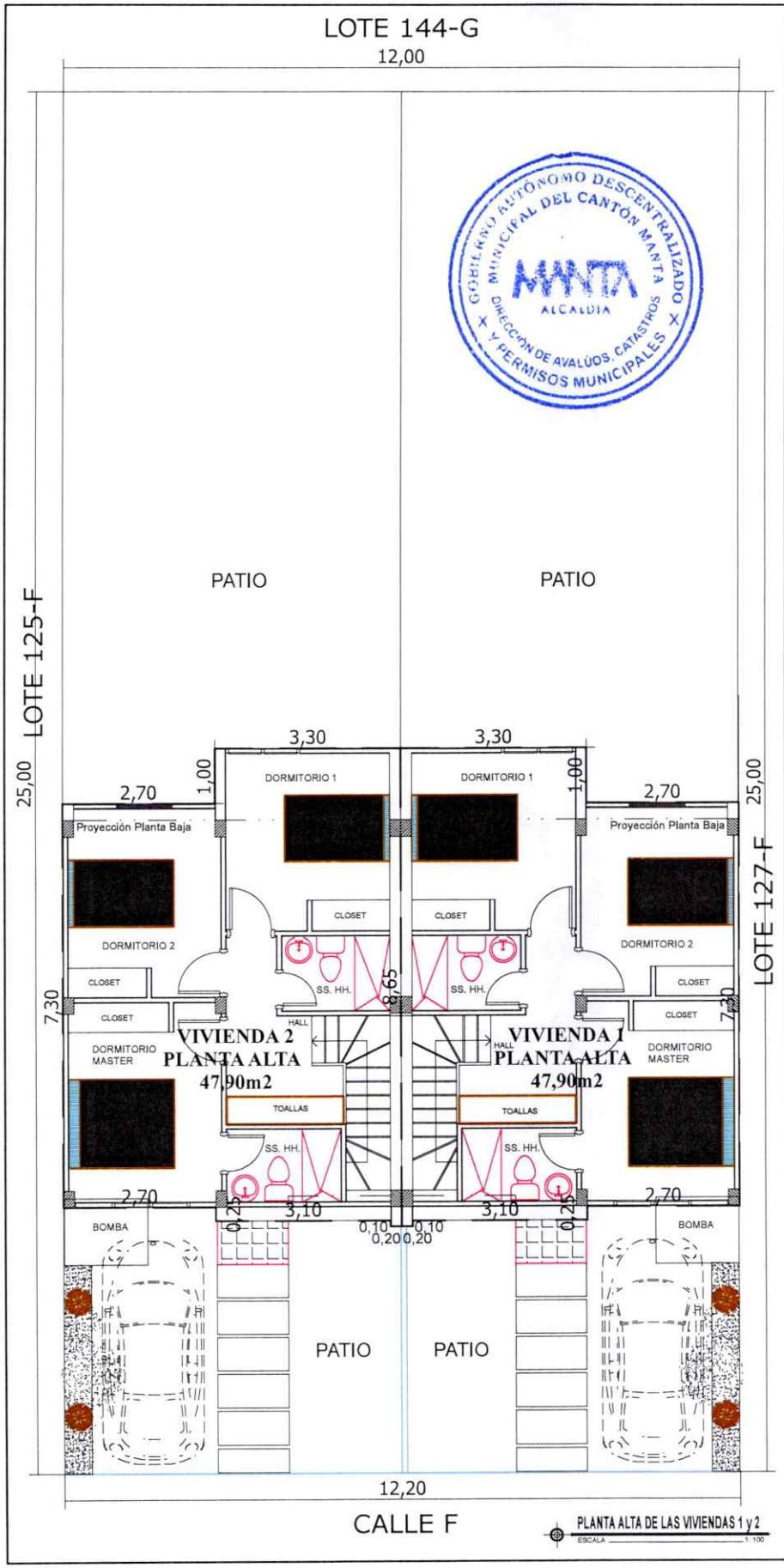
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 11 OCT 2023 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-145

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PROPIETARIA:

DELGADO BOWEN MARGOT MARÍA

RESPONSABLE TÉCNICO:

JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-02-301851

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CASA CAMPIÑA"

CONTIENE:

PLANTA ALTA GENERAL
VIVIENDA 1 y VIVIENDA 2

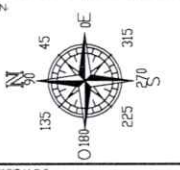
CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
2-12-79-58-000	MAYO 2023

UBICACIÓN:

URBANIZACIÓN "SAN MATEO"
LOTE No. 126-F
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
1:100	2

ORIENTACIÓN:



SELLOS MUNICIPALES:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 19 OCT 2023 HORA: 14h00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. TEC. 1776-2023-ALC-145

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CONDOMINIO CASA CAMPIÑA

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
2127958001	VIVIENDA 1 (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA)
2127958002	VIVIENDA 2 (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA)

EL CÓDIGO 2127958000 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, DICIEMBRE 21/2023